



**Universidad Nacional Mayor de San Marcos**

**Universidad del Perú. Decana de América**

**Facultad de Ciencias Sociales**

**Escuela Profesional de Geografía**

**¿El último valle verde de Lima? El periurbano**

**Lurín-Pachacámac en la metropolización**

**TESIS**

**Para optar el Título Profesional de Geógrafo**

**AUTOR**

**José Manuel MAMANI CCOTO**

**ASESOR**

**Alicia Alejandrina HUAMANTINCO ARAUJO**

**Lima, Perú**

**2018**



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

## Referencia bibliográfica

---

Mamani, J. (2018). *¿El último valle verde de Lima? El periurbano Lurín-Pachacámac en la metropolización*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Sociales, Escuela Profesional de Geografía]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

---



# UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

(Universidad del Perú, DECANA DE AMÉRICA)

VICEDECANATO ACADEMICO

VICEDECANATO ACADEMICO

## ACTA PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE GEOGRAFO

En Lima a los treinta y un días del mes de octubre del dos mil dieciocho, reunidos en el Salón de Grados de la Facultad de Ciencias Sociales, bajo la presidencia de la Geog. María del Carmen CARRASCO COELLO y con la asistencia de los miembros del Jurado y del Vicedecano Académico de la Facultad, se dio inicio a la sustentación de la Tesis presentada por el Bachiller José Manuel Mamani Ccoto, para optar el TÍTULO PROFESIONAL DE GEOGRAFO, titulada:

"¿EL ÚLTIMO VALLE VERDE DE LIMA? EL PERIURBANO LURÍN- PACHACÁMAC EN LA METROPOLIZACIÓN"

A continuación se formularon las preguntas y observaciones por parte de los miembros del Jurado. Luego de absueltas, el Jurado procedió a calificar la exposición de la Tesis obteniendo la nota:

Diecisiete (17)

El Jurado, de conformidad al Reglamento General de Grados y Títulos de la Facultad, acordó otorgar al Bachiller José Manuel Mamani Ccoto, el TÍTULO PROFESIONAL DE GEOGRAFO y para dar constancia se extendió la presente Acta y firmaron:

Geog. María del Carmen Carrasco Coello  
Presidente

Geog. Juan Daniel Calagua Chevez  
Miembro

Geog. Luis Teobaldo Briceño Ampuero  
Miembro

Dra. Alicia Alejandrina Huamantínco Araujo  
Asesor

Dr. Francisco Carlos Chuccho  
Vicedecano Académico



FQCH/cap

## **Al lector**

La presente investigación fue realizada en el marco del proyecto Perisud “Dinámicas territoriales en la periferia de las Metrópolis del Sur” ejecutado entre los años 2008-2012, que brindó asesoría y apoyo al autor.

La investigación y los trabajos de campo fueron realizados entre los años 2008-2010 y complementados con trabajos en el año 2013. Motivos personales no permitieron la dedicación a la redacción de la tesis. En el presente documento se han hecho actualizaciones indispensables, como en la cartografía, pero se ha mantenido el espíritu original del texto como reflejo del momento en el que fueron realizados el estudio y la mayor parte de trabajos de campo.

## Agradecimientos

*“Recordar del latín re-cordis: volver a pasar por el corazón”*

Eduardo Galeano

Hace unos años leyendo la obra más célebre de Eduardo Galeano, *Las venas Abiertas de América Latina*, encontré una nota del autor donde reconoce que tuvo errores más o menos graves en su redacción<sup>1</sup>. Dicha declaración no resta mérito sin embargo a uno de los principales objetivos de Galeano: su interés por escribir una historia diferente, una interpretación de las cosas *desde el Sur*. Tamaño reto conlleva indudablemente errores involuntarios. Así, comienzo por disculparme si en las páginas de este texto se encuentran errores de ese tipo, ellos son enteramente de mi propiedad, los aciertos por otro lado son atribuibles a múltiples personas con las que he compartido el tiempo de realización de esta tesis y a los que dirijo estas palabras de agradecimiento.

Recordar es un ejercicio casi siempre agradable y aleccionador. Así recuerdo los momentos en que conocí a mis dos maestros en mi formación de investigador: El año 2004 en un curso de Geografía Humana a la Dra. Alicia Huamantínco, y el año siguiente en una conferencia a la Dra. Evelyne Mesclier. Ambas han sido desde entonces mis guías de formación y lo seguirán siendo, sin duda, ya por siempre como lo son los verdaderos maestros. El profesor Jean-Louis Chaléard ha participado también con comentarios a esta tesis desde su posición de director del proyecto Perisud. Es justamente en el marco de este proyecto que esta tesis se realiza.

Durante el trabajo de campo realizado en el valle de Lurín-Pachacámac tuve ocasión de conocer grandes personas que me apoyaron mucho a conocer más a fondo la *identidad* de este valle. En la Municipalidad de Pachacámac conocí a Víctor Barriga, quien entonces dirigía la Gerencia de Turismo, conocí también a técnicos del Grupo GEA que me permitieron participar en los talleres de elaboración del Plan de Desarrollo Turístico. Es en estos talleres donde conocí a intelectuales, empresarios, agricultores y actores de lo más diversos que compartían una visión del valle como *el último de Lima*. Sería largo mencionar el nombre de todas estas personas. Un especial agradecimiento va sin embargo para Isidoro Marengo, agricultor de Jatosisa quien me

---

<sup>1</sup> Ver como referencia la siguiente nota: <https://www.infobae.com/2015/04/13/1721977-el-dia-que-eduardo-galeano-renego-las-venas-abiertas-america-latina/>

recibió a mí y a los miembros de Perisud en varias ocasiones, en su fundo rodeado de manzanos, lúcumos e historias del valle. También quiero agradecer a Sara Mellki y Camile Prat, estudiantes francesas con quienes recorrí en algunas ocasiones el valle, la facilidad con la que se desplazaban en el valle me aleccionó después sobre mis propios recorridos en otras latitudes.

Las jornadas de campo se complementaron con largas discusiones académicas en la Universidad de San Marcos, compartiendo puntos de vista con colegas y estudiantes de la Escuela Profesional de Geografía bajo la siempre atenta mirada de maestra de la Dra. Alicia Huamantínco. Extiendo un saludo a todos ellos deseándoles lo mejor en sus respectivas carreras.

No quiero terminar esta página de agradecimiento sin expresar mis disculpas: a mis asesores, a mis amigos y sobre todo a mis padres, quienes ya partieron a la Eternidad y no pudieron ver este trabajo que les dedico. Los viajes y paseos que hice de pequeño, gracias a ellos, han forjado mi espíritu de geógrafo y guían mis pasos.

## Resumen

Al sur de Lima Metropolitana se encuentra el valle del río Lurín, sobre los distritos de Lurín, y Pachacamac. Declarado *ultimo valle verde de Lima*, este valle se muestra como un espacio que ha resistido el avance de la mancha urbana que consumió otros valles como el del Rímac o Chillón. ¿A qué se debe esta resistencia? Para responder a esta pregunta llevamos a cabo una investigación en el marco del proyecto de investigación Perisud entre los años 2008-2013. En ella buscamos demostrar la nueva identidad de los espacios periurbanos a la luz de teorías recientes que cuestionan la vieja dicotomía urbano-rural. Con este fin, ponemos en realce los nuevos intereses y visiones para construir ciudad en las periferias *aún rurales* de grandes ciudades en los países del Sur. Visto a la luz de estas teorías nos preguntamos si es realmente el valle del río Lurín el último valle verde de Lima, o, por el contrario, es una muestra de cómo se construyen los nuevos espacios periurbanos.

**Palabras claves:** Lima metropolitana; Espacios periurbanos; Metropolización; Valle de Lurín-Pachacamac; Gobernanza territorial.



## **Abstract**

The Lurin valley lays in the south of the metropolitan area of Lima, between the districts of Lurin and Pachacamac. It is declared the *last green valley of Lima* and it is portrayed as a space that has resisted the urban sprawl that consumed other valleys such as Rimac or Chillon. How to explain this resilience? In order to answer this question, we managed a research in the framework of the project Perisud between the years 2008-2013. This work aimed to demonstrate the new identity of peri-urban spaces based in recent theories that challenge the old urban-rural binary. In this way, there are new visions and interests to construct city in the *everlasting* rural peripheries in the countries of the South. From the point of view of these new theories we ask ourselves if the Lurin valley is really the last green valley of Lima or on the contrary, it is rather an example of the construction of the new peri-urban spaces.

**Keywords:** Metropolitan area of Lima; Peri-urban spaces; Metropolisation; Lurin-Pachacamac valley; Territorial governance.

## TABLA DE CONTENIDOS

### INTRODUCCIÓN

### PARTE 1

FACTORES CONDICIONANTES DEL ÚLTIMO VALLE VERDE DE LIMA. UNA EXPLICACIÓN DE SU ORIGINALIDAD

- 1.1 El valle de Lurín en su entorno regional y metropolitano: una introducción
- 1.2 La evolución de los valles en Lima Metropolitana: una aproximación desde la cartografía de las áreas agrícolas.
- 1.3 La evolución de los valles en Lima Metropolitana y los distritos del valle de Lurín: una aproximación desde la geo-demografía
- 1.4 ¿Ventajas comparativas? El papel de los recursos y la morfología en el mantenimiento del valle de Lurín-Pachacámac.
  - 1.4.1 El valle del Lurín-Pachacámac como un espacio rico en recursos
  - 1.4.2 El relieve como factor geográfico de aislamiento a favor del mantenimiento del valle.
- 1.5 La autopista Panamericana Sur como eje articulador del valle a la ciudad
- 1.6 El factor de la movilidad espacial y las dinámicas demográficas en el mantenimiento del valle de Lurín.
  - 1.6.1 El mercado de tierras y la movilidad de estratos altos en el valle de Lurín entre 1950-1980.
  - 1.6.2 Movilidad residencial e identidad agrícola: El caso de los productores vitivinícolas.
- 1.7 El lugar de la agricultura en la identidad del valle. Los sistemas agrícolas y ganaderos antes del año 2000.
  - 1.7.1 La ganadería trashumante en las *lomas*: un factor clave en el imaginario del valle.
- 1.8 El sur de Lima y el valle de Lurín como parte de un eje turístico regional.
- 1.9 El juego entre centralidad y aislamiento en el *Sur* de Lima.

## PARTE 2

### NUEVOS ESPACIOS VERDES EN EL ÚLTIMO VALLE VERDE DE LIMA

2.1 El reto en la comprensión de los espacios verdes en el periurbano: Una revisión de aportes desde el urbanismo y el desarrollo rural.

2.1.1 El enfoque urbanístico y la teoría de los anillos concéntricos. Un análisis de Lima Metropolitana.

2.1.2 La visión ruralista: ¿Hacia una nueva ruralidad?

2.2 Un nuevo marco para la comprensión de los espacios verdes en el periurbano.

2.2.1 Nuevos discursos sobre la naturaleza y el verde urbano en la periferia de la ciudad.

2.2.2 Una mirada emergente a las periferias urbanas de Lima: los espacios verdes y su valor ambiental, paisajístico y patrimonial.

2.3 El recorrido metodológico a la búsqueda de los nuevos espacios verdes.

2.4 Tipología de espacios verdes en el cuadrángulo de estudio: Paisajes, actores y sistemas de actividad.

2.4.1 Espacios de los residentes urbanos en busca del campo.

2.4.2 Las granjas interactivas: Una recreación de lo rural para la ciudad.

2.4.3 Espacios y dinámicas relacionadas con la oferta gastronómica.

2.4.4 Los *viejos* espacios verdes al servicio de nuevas actividades: El turismo de aventura.

2.4.5 Nuevos espacios agrarios: la agricultura ecológica y los biohuertos.

## PARTE 3

### IDENTIDAD Y GOBERNANZA DEL VALLE VERDE

3.1 El último valle verde de Lima.

3.1.1 La construcción del discurso entre 1980-2000. Pachacámac como *centro turístico* y *distrito ecológico*, y la creación del parque metropolitano Paul Poblet.

3.1.1.1 La ley 23614: Pachacámac como centro turístico.

3.1.1.2 El parque metropolitano Paul Poblet y la ordenanza que declara a Pachacámac como distrito ecológico.

3.1.2 El programa valle verde y la ordenanza N° 310-MML.

3.1.2.1 El programa valle verde como propuesta de ordenamiento territorial-ambiental.

- 3.1.2.2 La propuesta de la ordenanza N° 310-MML y sus implicancias para el valle.
  - 3.1.3 El escenario posterior a la ordenanza N° 310-MML.
- 3.2 De las ventajas comunes a los intereses particulares: La gobernanza local.
  - 3.2.1 La paradoja de vivir en el campo: tensiones entre residentes y agricultores.
  - 3.2.2 El agua como un recurso clave.
  - 3.2.3 El turismo como proceso integrador de los actores.
    - 3.2.3.1 La asociatividad de actores turísticos: El AGHA y el festival Ecogourmet.
    - 3.2.3.2 La discusión del plan de desarrollo turístico.
- 3.3. La gobernanza a escala regional: El papel del estado y las corporaciones.
  - 3.3.1 El papel poco claro de los gobiernos locales y metropolitano.
    - 3.3.1.1 La normativa metropolitana de planificación territorial desde principios del siglo XXI.
    - 3.3.1.2 Los problemas de límites distritales.
  - 3.3.2 Las empresas cementeras y los ecosistemas de *lomas*.

## CONCLUSIONES

## BIBLIOGRAFÍA

## **LISTA DE SIGLAS**

ANR: Agencia Nacional de Investigación de Francia (siglas en francés)  
AIRD: Agencia Interinstitucional de Investigación para el Desarrollo (siglas en francés)  
COFOPRI: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal  
DESCO: Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo  
ENSO: Fenómeno El Niño Oscilación Sur (siglas en inglés)  
IMP: Instituto Metropolitano de Planificación  
INEI: Instituto Nacional de Estadística e Informática  
IRD: Instituto de Investigación para el Desarrollo (siglas en francés)  
OACA: Oficina de Asesoría y Consultoría Ambiental  
OSEL: Observatorio Socio Económico de Lima Sur  
MML: Municipalidad Metropolitana de Lima  
MINAM: Ministerio del Ambiente del Perú  
SERPAR: Servicio de Parques de Lima  
SPDA: Sociedad Peruana de Derecho Ambiental

## **LISTA DE CUADROS**

Cuadro 1. Principales características de los ríos de Lima Metropolitana.  
Cuadro 2. Principales haciendas en el valle de Lurín antes de la reforma agraria.  
Cuadro 3. Principales granjas interactivas en el valle.  
Cuadro 4. Acciones propuestas sobre el valle de acuerdo a la ordenanza N° 310-MML y el programa Valle Verde.  
Cuadro 5. Resultados del primer taller correspondiente a la zona Casablanca.

## **LISTA DE FIGURAS**

Figura 1. Paisajes en los valles de Chillón (izquierda), en un sector de urbanización inminente; y Lurín (derecha) mostrando el área agrícola de Jatosisa.  
Figura 2. Evolución de la extensión de las tierras agrícolas en los valles de Lima entre los años 1972-2007.

- Figura 3. Comparativo entre las áreas totales de los valle de Chillón y Lurín (2007).
- Figura 4. Evolución de la población en los distritos de la periferia urbano-rural de Lima Metropolitana.
- Figura 5. Pirámides de población de los distritos de Chaclacayo y Lurigancho-Chosica mostrando sus diferentes patrones de crecimiento poblacional.
- Figura 6. Comparación entre las vías de transporte metropolitanas.
- Figura 7. Esquema de articulación del valle de Lurín-Pachacámac con la ciudad central.
- Figura 8. Distribución de vacacionistas en destinos cercanos a Lima Metropolitana.
- Figura 9. Índice de ciudades verdes en América Latina.
- Figura 10. Espacios verdes en interiores y calles de las áreas residenciales.
- Figura 11. Propuestas de planificación territorial del programa valle verde para la cuenca de Lurín.
- Figura 12. Lineamientos del programa turístico del proyecto *Vive Pachacámac*.

## **LISTA DE MAPAS**

- Mapa 1. El valle de Lurín-Pachacámac y sus espacios agroecológicos.
- Mapa 2. Distritos y vías en el valle de Lurín.
- Mapa 3. Restaurantes y granjas interactivas en el área de estudio.
- Mapa 4. Usos de suelo y actividades económicas en el valle de Lurín-Pachacámac.

Por una cuestión de practicidad esta tesis se ha escrito usando el género masculino en la mayoría de plurales

## INTRODUCCIÓN

El crecimiento de las grandes ciudades en el mundo a partir de la segunda mitad del siglo XX ha hecho necesario repensar el entendimiento del hecho urbano, ya no restringido al interior de las ciudades sino a un espacio mucho más amplio. La aceleración del crecimiento de las ciudades en sus bordes urbanos, se ha visto acentuado por las altas tasas de crecimiento de las ciudades, ya sea por migraciones del campo, aunque también debido al crecimiento endógeno. Esto ha devenido en un proceso de expansión urbana a escala regional, sobre la base de un gran desarrollo de las redes técnicas e informacionales, que han permitido llevar servicios urbanos y propagar modos de vida a espacios distantes de los centros urbanos, especialmente a las denominadas periferias. Los conceptos relacionados con este proceso son variados: *urban sprawl*, ciudad difusa, ciudad dispersa, región urbana, entre otros. Lo que tienen ellos en común es aceptar que se trata sin duda de una nueva forma de urbanización en la cual prima la expansión física de la ciudad y el surgimiento de centralidades en las periferias (Estébanez, 1995). Las ciudades con estas características son denominadas metrópolis, y el proceso de expansión de este nuevo modelo urbano es el de la metropolización, proceso que ha sido estudiado intensamente en los países del norte (ANR & IRD, 2008). Según Estébanez (1995: 446) sus orígenes pueden rastrearse desde finales del siglo XIX especialmente en Nueva York, Chicago, grandes ciudades de los Estados Unidos.

Los espacios de borde de las metrópolis, denominados genéricamente periurbanos, han sido objeto de estudios desde inicios del siglo XX a raíz de los procesos de suburbanización y contraurbanización (Estébanez, 1995: 447). No obstante, en su etapa actual, las transformaciones en el espacio que se pueden evaluar, van a diferir notoriamente (ANR & IRD, 2008). En efecto, muchas de las mutaciones recientes en las metrópolis y sus periferias se están dando inmersas indudablemente en el marco del proceso de globalización, cuyas múltiples expresiones pueden verse en los nuevos estilos de vida, las mayores relaciones del centro con la periferia, el desarrollo de las redes técnicas, etc.

Dentro de las transformaciones de los espacios periurbanos, una de las líneas de investigación que mayor interés está suscitando en los últimos 50 años es la referente a las mutaciones de los espacios de borde urbano-rural, denominados por algunos autores *rururbanos* (Barros, 1999), dentro de los cuales ocurren hechos como el surgimiento de la residencia secundaria, las

actividades de recreación o de turismo, la renovación de la actividad agrícola más orientada a la ciudad, entre otros (Molinero, 1990)

En las metrópolis de los países del sur ocurren procesos en general similares, aunque usualmente estos están recién en fase de maduración. Los contextos locales configuran también situaciones diferentes, en los que intervienen tanto características del medio físico, como los procesos de poblamiento. En particular en estas metrópolis las altas tasas de crecimiento en los últimos 50 años conllevan a una fuerte presión sobre el uso del suelo en las periferias, lo que viene generando nuevas dinámicas en ellas.

Lima Metropolitana, una ciudad de más de 8 millones de habitantes (INEI, 2007), la más grande del Perú y capital del país, es una ciudad emplazada sobre un medio árido con apenas 10mm de precipitaciones anuales en promedio (IMP, 2006). Posee tres ríos que atraviesan la ciudad formando amplios valles: Chillón, Rímac y Lurín. Estos valles constituyen -junto a los ecosistemas de *lomas*- los únicos espacios verdes *agroecológicos* en el entorno de la ciudad. Además, desde la segunda mitad del siglo XX la ciudad pasó por un periodo de crecimiento exponencial, incrementando su población de 645 mil habitantes en 1940 a más de 6 millones en 1993, según los censos realizados (INEI, 2007) Durante este periodo nuevos barrios fueron creados sobre los terrenos eriazos -pampas desérticas, cauces de quebradas, laderas, desiertos de arena- donde se establecieron los barrios pobres. En los valles, donde se practicaba una agricultura intensiva, tuvo lugar un proceso de urbanización más diverso. Se desarrollaron los proyectos urbanísticos modernos y los programas de vivienda popular o de clase media. Estos procesos de urbanización han devenido en una acelerada pérdida de las tierras agrícolas y de los espacios agroecológicos en general, excepto en los sitios más alejados donde las modalidades de urbanización fueron otras. En adelante nos referiremos a los procesos de urbanización sobre los valles, presentando un breve panorama de estos espacios y de nuestra área de estudio: el valle de Lurín-Pachacámac<sup>2</sup>.

Cada uno de los tres valles de Lima ha tenido distintos periodos de urbanización, siendo el del Rímac el primero en ser urbanizado desde inicios del siglo XX, tras derrumbarse las murallas de la ciudad colonial. Posteriormente el valle del Chillón pasó por un proceso similar dando origen a los distritos de Lima Norte. A diferencia de los anteriores, el valle de Lurín fue el que

---

<sup>2</sup> El valle de Lurín-Pachacámac es la denominación que usamos para referirnos al área del valle del río Lurín comprendida en el interfaz de los distritos de Lurín y Pachacámac (ver mapa 1)



mejor se conservó, es el valle que menos tierras agrícolas perdió en las últimas décadas y por ello ha recibido el calificativo de *último valle verde de Lima*. Esta particularidad del valle de Lurín en comparación a los otros valles, motivó inicialmente nuestro interés.

Sin embargo, además de los remanentes de tierras agrícolas y los ecosistemas de *lomas* en sus laderas, el valle se distingue aún más por la presencia de otros tipos de paisajes en su interior: a los que hemos denominado *nuevos espacios verdes*. Ellos aparecieron en el valle durante la segunda mitad del siglo XX junto al establecimiento de urbanizaciones de baja densidad – como las de segunda residencia- el desarrollo de la actividad turística-recreativa así como la revalorización de la gastronomía local y la preocupación por la conservación de los paisajes *de campo*. En ningún otro valle de Lima se ha desarrollado esta diversidad de actividades, ligadas a una oferta turística, tanto como en el valle del Lurín.

Este hecho particular resultó determinante para elegir el valle de Lurín como área de estudio. Reportes de las ONG que trabajan en el área interesadas en conservar el valle lo han descrito como un espacio para “conservar y potenciar la agricultura y fomentar el turismo y la recreación entre sus huertos, costas, *lomas*, montañas y sitios arqueológicos” (OACA, 2000: 9)

Toda esta situación nos lleva a plantear la pregunta principal de la investigación: ¿puede realmente el valle del río Lurín ser considerado el último valle verde de Lima Metropolitana? O, o en todo caso, de manera paradójica, se trataría de uno de los primeros valles de un nuevo tipo. ¿Cómo se puede explicar esta paradoja? Pretendemos analizar el funcionamiento de estos nuevos espacios verdes, superando la dualidad urbano-rural que por demás consideramos insuficiente para elaborar una explicación ¿Estamos entonces frente a una nueva lógica en la manera de construir el espacio periurbano? Consideramos necesario comprender estos modos de urbanización en la periferia en el marco más amplio del proceso de globalización y sus impactos sobre el espacio.

La hipótesis de la investigación sostiene entonces que la nueva diversidad de espacios verdes en el valle constituye una nueva fase en la construcción del espacio, y que además representa las nuevas visiones de hacer ciudad en las periferias antes rurales, propiciada por nuevos actores urbanos.

En este sentido, destacamos el hecho de que en el valle los espacios agroecológicos se han ido reduciendo paulatinamente, mientras que en contraste surgen los nuevos espacios verdes recreando los anteriores. Esto nos lleva a reflexionar sobre el espacio geográfico en el valle de Lurín como un espacio de nuevas ruralidades antes que un espacio rural en el sentido *tradicional* del concepto.

La esencia de esta investigación está en identificar las nuevas lógicas que se estarían generando en esta amalgama, entre el mosaico de espacios agroecológicos residuales y la diversidad de espacios verdes tecnificados. ¿Cómo funcionan y se mantienen estos nuevos espacios verdes? En un primer análisis nos interesó sobremanera la organización espacial del turismo y las actividades de recreación en el valle. Sin embargo no es solo el turismo, en estos espacios *lo verde* puede estar ligado a muchas otras actividades. Analizando las especificidades del valle respecto a otras periferias, encontramos un gran dinamismo de nuestro valle frente a los otros valles.

Sobre el valle de Lurín se cierne también el peligro que entraña el crecimiento urbano agigantado de Lima que amenaza con transformar los espacios agroecológicos en escenario de una urbanización intensiva, ocupación de industrias diversas o centro de comercio. Situaciones recientes dan cuenta de que esta posibilidad está latente.

Partiendo del análisis funcional del espacio que sostiene el geógrafo francés Roger Brunet, se distinguen cinco funciones que dan sentido al territorio: vivir, apropiarse, producir, intercambiar y gobernar-administrar [el territorio] (Citado en Mazurek, 2005: 6). Todas estas funciones poseen lógicas específicas de funcionamiento en el valle, sin embargo cabe resaltar la función de la gobernanza, ya que resulta crucial para entender la gestión del territorio desde la mirada de los actores que lo conforman. En el valle estos actores coexisten, conviven e incluso convergen. Entre estos actores están tanto instituciones públicas, privadas, individuos, etc. Los discursos y acciones de cada uno de estos actores, determinan diferentes formas de concebir el *verde* del valle y configuran prácticas y lógicas singulares.

En resumen, nuestro entendimiento de los espacios verdes en el periurbano va más allá de lo netamente agrícola y busca identificar esos otros espacios verdes no agrícolas, así como las ideologías en la construcción del *verde periurbano*. Basados en la tipología de los modos de

ocupación del espacio propuesta por Jean Renard (2002: 86), proponemos la siguiente diferenciación de espacios verdes en nuestra área de estudio:

*Espacios verdes agroecológicos:* Incluye a los espacios agrícolas y los remanentes de ecosistemas naturales, como son las lomas costeras.

*Nuevos espacios verdes:* De uso residencial o recreativo, son las casas de campo, restaurantes campestres, granjas interactivas, etc.

Respecto al área de estudio, si bien está referida en general al valle de Lurín (ver mapa 1) existen escalas de análisis que deben ser entendidas en la medida de su importancia y pertinencia:

- a) *Escala centro-periferia*; que diferencia el centro moderno de Lima Metropolitana con sus periferias urbanas.
- b) *Escala metropolitana*; a esta escala el estudio se enfocó en diferenciar las tres grandes periferias urbano-rurales en los tres valles de Lima: Chillón, Rímac y Lurín.
- c) *Escala del Sur*, considerando el sur de Lima como una región funcional interdependiente del centro de la metrópoli. El valle es así entendido como parte de dicha región, la misma que se caracteriza por ciertos patrones de poblamiento, una fuerte vocación recreacional y por poseer importantes espacios agroecológicos.
- d) *Escala del valle*, está referida a la diferenciación geográfica del valle de Lurín dentro de Lima Metropolitana, que corresponde a su vez a los tres distritos que atraviesa el río Lurín antes de desembocar en el mar. El sector correspondiente al distrito de Cieneguilla donde el valle se estrecha puede considerarse de *piedemonte*; en Pachacámac se encuentra el sector intermedio, el más amplio del valle. Por último en el distrito de Lurín se encuentra el sector litoral donde el río Lurín desemboca en el mar. Nuestra investigación se centra en el interfaz de los distritos de Pachacámac y Lurín por lo que denominamos a esta área de estudio: Valle de Lurín-Pachacámac<sup>3</sup>.
- e) *Escala local*; si bien se ha dicho que la investigación tiene como ámbito de estudio el valle de Lurín-Pachacámac, debemos precisar que el área específica de estudio donde se realizaron la mayor cantidad de entrevistas y visitas de campo es el sector al que denominados *Cuadrángulo de Estudio* y sus alrededores. Este sector pertenece al distrito

---

<sup>3</sup> Optamos por esta denominación también debido a discrepancias en los límites entre ambos distritos.

de Pachacámac, donde se encuentran las urbanizaciones de campo de Casablanca, San Fernando y Jatosisa.

A escala temporal, el estudio analiza las transformaciones recientes en el valle, especialmente notorias desde el año 2000, pero que se inician en la década de 1950-1960, tiempo en el cual se han ido gestando estas nuevas formas de espacios verdes. A partir del siglo XXI, la globalización se hace presente con mayor notoriedad en el área a través de las nuevas actividades amparadas en una nueva visión por conservar el valle<sup>4</sup>.

Respecto a los antecedentes académicos, hay que decir que las investigaciones sobre las transformaciones de la periferia de Lima Metropolitana son aún escasas pese a su gran dinamismo. Los estudios urbanos se han focalizado en estudiar los centros urbanos. Consideramos de mucha importancia la necesidad académica de reflexionar sobre los espacios periurbanos, su origen y transformaciones recientes. El caso del valle del río Lurín-Pachacámac constituye en ese sentido un escenario privilegiado por el nivel de desarrollo que ha alcanzado.

Las investigaciones más importantes en las periferias se han enfocado en estudiar el proceso de ocupación y transformación de la periferia barrial, es decir, aquella creada sobre todo en tierras eriazas por poblaciones pobres. En esta línea tenemos los trabajos fundadores de Matos Mar (1965), Riofrío (1978), Driant (1991) y más recientemente Calderón (2005). De otro lado, la transformación de los espacios agrícolas ha suscitado menor interés, si bien ha sido un hecho notorio en la historia reciente de la ciudad –únicamente encontramos el trabajo pionero de Calderón (1994). Han sido quizá los historiadores los más interesados en registrar la evolución de estos espacios agrícolas, tanto Rosales (2008) como Flores-Zuñiga (2008). Trabajos más recientes (Cabrera et al, 2011) exploran ya procesos de urbanización en el valle de Lurín, pero desde un enfoque que mantiene la dicotomía urbano-rural. No se tiene reporte de estudios específicos sobre espacios verdes no agrarios o procesos de urbanización contemporáneos en espacios rururbanos salvo escasas excepciones. Han sido de mucho apoyo, si bien no centrado específicamente en estudiar las periferias, los trabajos realizados por Chion (2002) y Ludeña (2006), quienes estudian la metrópoli desde sus nuevas características de ciudad globalizada.

---

<sup>4</sup> Tomamos aquí como referencia la definición de globalización de George Benko: “aceleración planetaria de la circulación de flujos de intercambio, tecnologías, culturas, informaciones y mensajes” (Benko, 1996: 41) tomado de (Mendez, 1997)

Durante todo el proceso se consultaron obras orientadoras, entre ellas especialmente valiosas han sido las de Di Meo (2007) y Renard (2005), ambos geógrafos franceses, así como de la geógrafa española García-Ramón (1995).

En este contexto, la presente investigación trata, a nuestro juicio, de ser un esfuerzo sin precedentes en el campo de los estudios territoriales del periurbano de Lima, desde un enfoque particular.

Esta investigación no hubiera sido posible sin el apoyo del proyecto Perisur<sup>5</sup> : “Dinámicas Territoriales en la periferia de metrópolis del Sur” del que forma parte. El proyecto se planteó estudiar las nuevas lógicas y dinámicas en la periferia de seis grandes ciudades en países del sur, en el contexto de la metropolización: Lima, Ciudad de México, Shanghai, Le Cap, Hanoi y Abidjan. El proyecto se llevó a cabo del 2008 al 2012 comprendiendo cuatro ejes de investigación:

1. Las periferias en la división social del espacio urbano.
2. La evolución de las redes, factor de organización espacial.
3. Las recomposiciones rurales en las franjas urbanas.
4. La gobernanza de las periferias.

En Lima, la Universidad Nacional Mayor de San Marcos a través de un equipo de investigación de la Escuela de Geografía de la Facultad de Ciencias Sociales, llevó a cabo el programa de investigaciones “Dinámicas Territoriales en la periferia de Lima Metropolitana”. Nuestra investigación constituye así una de las cinco investigaciones principales llevadas a cabo por equipos de investigación peruanos compuestos fundamentalmente por geógrafos, pero también sociólogos. La coordinadora del equipo de estudio en Lima fue la Dra. Alicia Huamantínco, asesora principal del proyecto y de la presente tesis. Ha sido muy valiosa, asimismo la asesoría de profesores franceses quienes hicieron estadía en Lima en varias ocasiones, en especial Evelyne Mesclier, Jean Louis Chaléard, Bernard Lortic y Jean Marie Théodat. Un apoyo adicional a esta investigación proviene del compartir con algunos estudiantes franceses quienes realizaban pequeñas estancias de investigación en la periferia de Lima, en el marco de Perisur, principalmente: Pierre Yves Miquel, Sara Mellki, Camile Prat, Heloise Leloup y Gwen Le

---

<sup>5</sup> Proyecto financiado por la ANR y la AIRD de Francia.

Doth. La investigación y los trabajos de campo para la presente investigación fueron realizados entre los años 2009 y 2010, adicionalmente el año 2013 se levantó alguna información faltante.

El trabajo metodológico fue largo y reflexivo. Partiendo de un análisis diferenciado entre las distintas periferias de Lima, se buscó determinar inicialmente las formas de turismo y el nivel de su desarrollo y avance en cada periferia, en base a estadísticas de Promperu, del censo del INEI del 2007 y realizando exploraciones de campo. Posteriormente, ya identificada el área de trabajo, se comenzó a contactar con los actores locales, tanto a nivel de la municipalidad, ONGs que trabajan en el área, empresarios turísticos, agricultores, etc. Se realizaron aproximadamente 25 entrevistas cualitativas en profundidad entre 2009 y 2011. La gama de actores entrevistados intentó recoger las diferentes visiones del valle. También se recurrió a la preparación de cartografía temática específica para esta investigación, para ello se usó imágenes satelitales e hicieron recorridos con GPS, que fueron procesados en laboratorio. También se asistió a diversos eventos donde trataban temas relacionados con esta investigación, como fueron los talleres locales organizados tanto por la Municipalidad de Pachacámac, como por la ONG Grupo GEA, y asociaciones civiles; asimismo eventos académicos o foros de discusión en torno a la temática del desarrollo urbano y afines. Hubo constantes reuniones periódicas con los demás miembros del equipo con quienes se intercambiaron opiniones, datos y propuestas; además de realizarse visitas de campo conjuntas.

La investigación se justifica por la constante preocupación en torno al crecimiento desmedido de la ciudad y la pérdida de valores ambientales en la periferia, que en su mayoría se trata de ecosistemas relictos y tierras agrícolas. Queremos presentar una gama más amplia de espacios verdes que conforman este verde periurbano, muchos de cuales pueden expresar demandas explícitas de la ciudad adaptadas a nuestros tiempos. Se espera asimismo que la originalidad de la investigación ayude a reinterpretar y superar la clásica división urbano-rural en los espacios periurbanos reorientando el debate hacia nuevas aproximaciones, tal como la de los espacios verdes que proponemos en esta tesis. Remarcamos también la importancia de reflexionar sobre estas nuevas dinámicas para la planificación urbano-regional, especialmente en una ciudad como Lima, donde la demanda de espacios verdes es muy alta y los análisis urbanísticos del verde urbano resultan insuficientes a nuestro modo de ver. Resulta paradójico que mientras por un lado nos preocupa los procesos de pérdida de tierras agrícolas y de deterioro de ecosistemas; no prestemos atención a la aparición de nuevos espacios verdes y entendamos su lógica.

A continuación detallaremos el contenido de la investigación, que está dividido en tres partes:

La primera parte está dedicada a explicar la evolución del valle del Lurín a partir de la segunda mitad del siglo XX, que lo configura a finales del mismo siglo como un espacio singular. ¿Qué factores determinan esta singularidad del valle de Lurín? Evaluaremos la expansión de la ciudad y la pérdida de las tierras agrícolas, resaltando los factores que hacen del valle de Lurín el *último valle verde de Lima*: En primer lugar trataremos del papel condicionante de los recursos y la morfología, los sistemas viales y su rol articulador en el valle, así como el peso regional del *Sur de Lima*. Entre otros factores ubicamos las dinámicas demográficas, ligadas a los impactos de la reforma agraria en el área y transformaciones más recientes. También se abordará someramente un análisis de los sistemas agrarios y ganaderos a fin de entender su vigencia y su rol actual en la estructuración del verde periurbano.

La segunda parte pretende mostrar la gama de espacios verdes en la actualidad, cómo estos rebasan largamente su contenido agrario y se crean nuevos espacios verdes en el valle, ¿son estos nuevos espacios verdes propios de la metropolización en el periurbano? Primero abordaremos el tema desde los aportes recientes y explicaremos la metodología propia que usamos para esta etapa de la investigación. Después se verá en detalle los tipos de nuevos espacios verdes, su funcionamiento, estructura y la visión de sus actores.

La tercera y última parte inicia buscando responder a la pregunta de si existe una identidad del valle verde en sus actores y cómo se ha construido esta. Se buscará comprender el proceso de construcción del discurso del *último valle verde* y las implicancias que este discurso ha tenido en los actores y en la misma construcción y reconfiguración del valle en tiempos de globalización. Finalmente se plantea el panorama de gobernanza entre los principales actores que defienden su visión particular de mantener el *valle verde* y aquellos contrarios a esa idea.

## **PARTE 1**

### **FACTORES CONDICIONANTES DEL ÚLTIMO VALLE VERDE DE LIMA. UNA EXPLICACIÓN DE SU ORIGINALIDAD**

El valle de Lurín-Pachacámac es un espacio particular dentro de la mancha urbana de Lima Metropolitana. Denominado *último valle verde de Lima*, se trata de un espacio que parece haber resistido al proceso de expansión urbana incesante en las periferias de la ciudad. Ni el denominado *desborde popular* (Matos Mar, 2004) ni los más recientes procesos de urbanización de tierras agrícolas, característicos en los valles del Chillón y el Rímac, han podido crear un paisaje predominantemente urbano en este valle.

En esta primera parte trataremos de evaluar, desde una mirada geográfica un tanto *clásica*, los factores de orden físico e histórico que han hecho de este valle un espacio singular. Advertimos que no se tratará de un listado de las características físicas del espacio, ni de una recopilación cronológica de la historia del valle. Nuestra aproximación pretende ser más razonada y objetiva, seleccionando los argumentos claves que parecen explicar la identidad actual del valle. Antes de ahondar en estos factores, presentaremos nuestra área de estudio y lo que representa en el conjunto de Lima Metropolitana y su área de influencia regional. Nuestro análisis, en este punto, oscilará entre varias escalas: la del valle, la de la cuenca, la de Lima Metropolitana (dentro de cual denominamos como *el Sur* al área al sur del río Lurín), la escala administrativa a nivel de distritos y también la escala local de nuestro denominado cuadrángulo de estudio.

#### **1.1 El valle de Lurín en su entorno regional y metropolitano: una introducción**

Lima Metropolitana se ha asentado sobre un oasis formado por tres ríos: Chillón, Rímac y Lurín. De ellos, el de Lurín es el de menor extensión, menor área de cuenca y menor caudal.



Cuadro 1. Principales características de los ríos de Lima Metropolitana

Río	Longitud (km)	Área de cuenca (km <sup>2</sup> )	Caudal (m <sup>3</sup> /s)
Chillón	126	2444	8.97
Rímac <sup>6</sup>	160	3312	25
Lurín	110	1670	4,43

Fuente: Minam, 2013

El río Lurín nace de los deshielos del nevado Suerococha y Otoshmicunan sobre los 5000 msnm –hoy en franco proceso de desglaciación– atravesando luego áreas montañosas de la vertiente del Pacífico localizadas en la provincia de Huarochirí al este de Lima Metropolitana.

El que denominamos valle de Lurín se ubica en el sector bajo de la cuenca del río Lurín, entre los 0 a 600 msnm, ocupando un área de unos 60 km<sup>2</sup>, área que coincide con lo que administrativamente corresponde a tres distritos de Lima Metropolitana<sup>7</sup>: Lurín, Pachacámac y Cieneguilla. Se encuentra separado de los otros dos valles –el del Rímac y del Chillón– y del centro de la ciudad, por un ramal bajo de la cordillera de los Andes denominada Retamal (ver mapa 1)

La población total de este valle, conformado por los tres distritos y de acuerdo al censo del 2007, es de aproximadamente 160 000 habitantes, lo que representa el 2% de la población de la Lima Metropolitana. Se trata por tanto de un espacio escasamente poblado en la periferia Sur y Sureste de la ciudad.

Desde tiempos prehispánicos los valles de Rímac, Chillón y Lurín poseían extensas tierras agrícolas, situación que se prolongó hasta inicios del siglo XX. En el caso de los valles del Rímac y Chillón, estos formaron un continuo agrícola de hasta 60 000has<sup>8</sup>. Según Chipana (2013), hasta inicios del siglo XX estas áreas agrícolas eran claves para garantizar el aprovisionamiento de alimentos para la ciudad. Los tres valles pasaron por periodos de auge agrario, especialmente con los cultivos de algodón, vid y olivo hasta inicios del siglo XX (Matos Mar, 1964; Aquije, 1999). Por su parte las *lomas*, que cubren de vegetación las laderas de las

<sup>6</sup> El río Rímac recibe aguas de la cuenca del Mantaro debido a las obras de trasvase para abastecer de agua a Lima Metropolitana, por ello presenta un caudal elevado en comparación a los otros ríos.

<sup>7</sup> En este estudio usamos la denominación Lima Metropolitana para referirnos a la provincia de Lima de manera indistinta.

<sup>8</sup> En Calderón (1998), tomado de Ismodes, p. 107.

colinas y montañas bajas durante el invierno gracias a la humedad proveniente de las nieblas, poseían una extensión mayor a la actual. Según Andrés Alencastre se habrían tratado de 60 000has de extensión permanente durante cada invierno<sup>9</sup>; cálculos posteriores arrojan cifras similares durante la ocurrencia de eventos ENSO (Serpár, 2014). Varios naturalistas como Charles Darwin, Antonio Raimondi o Augusto Weberbauer, que pasaron por Lima entre los siglos XIX y XX, comentaron la singularidad de estos ecosistemas para la ciudad. De acuerdo a cálculos realizados por el autor de esta tesis en un estudio previo, la mayor extensión de *lomas* se encuentra en las inmediaciones del valle del río Lurín (Serpár, 2014), aproximadamente unas 2 000 has. En conjunto, tierras agrícolas en los valles y *lomas* componen lo que denominamos espacios agroecológicos (ver mapa 1). Estos espacios constituían el mayor porcentaje de la superficie de Lima Metropolitana, solo superada por los espacios montañosos áridos al este de la ciudad.

La historia agraria y ecológica de Lima dará un giro desde mediados de la primera mitad del siglo XX, siendo principalmente la actividad agraria en los tres valles la que se vio afectada por dos hechos claves:

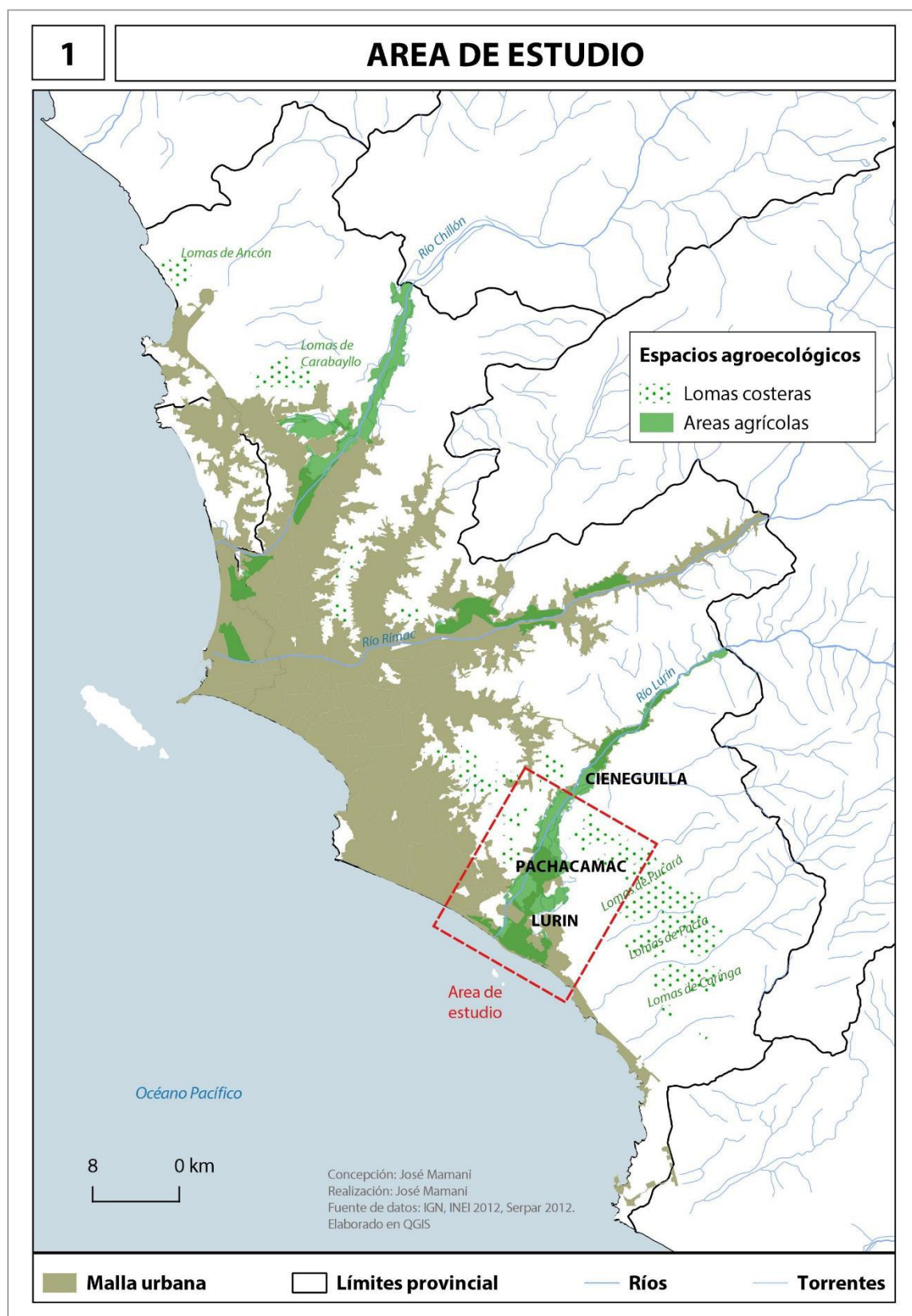
- a) La expansión urbana sobre tierras agrícolas producto del crecimiento exponencial de la ciudad desde la década de 1940, intensificada entre las décadas de 1970 y 1980, y que actualmente continúa aunque con menor intensidad.
- b) La reforma agraria de 1969, que expropió tierras de las más importantes haciendas agrarias, y redistribuyó su propiedad entre pequeños productores.

La confrontación de estos dos procesos se presenta a continuación.

---

<sup>9</sup> En conversación personal, basado en un trabajo que hizo para la ONG Ecociudad el año 1997. Publicado también en El Comercio del 23 de febrero del 2000.

Mapa 1. El valle de Lurín-Pachacámac y los espacios agroecológicos en Lima Metropolitana



## **1.2 La evolución de los valles en Lima Metropolitana: una aproximación desde la estadística y la cartografía de las áreas agrícolas.**

El crecimiento poblacional de Lima Metropolitana ocurrió desde 1940, sin embargo, las décadas de mayor crecimiento fueron 1970 y 1980, de manera tal que en 50 años multiplicó su población por diez. En paralelo, las tierras agrícolas se redujeron en 45% entre 1972 y 2007<sup>10</sup>.

El valle del Rímac fue el primero en perder tierras agrícolas. Al estar asentada la ciudad fundacional sobre este valle, resultaba el espacio natural para su expansión. Esta se dio desde inicios del siglo XX con el desarrollo de la ciudad extramuros<sup>11</sup> y se intensificó entre las décadas de 1970 y 1980. Durante la primera década del siglo XXI aún se siguen urbanizando las pocas tierras agrícolas que le quedan, siendo su extensión actual menor a las 1 000 has<sup>12</sup>.

El valle del Chillón, al formar un continuo agrícola con el valle del Rímac, resultó siendo el segundo valle más afectado. Durante las décadas de 1950 y 1960 las tierras agrícolas de las haciendas de Infantas, Pro, Aznapuquio y Naranjal, entre otras fueron vendidas y urbanizadas para dar origen a distritos de Lima Norte como San Martín de Porres, Los Olivos y Comas. Los espacios agrícolas próximos al río Chillón, en el distrito de Carabayllo, son los que mejor se conservaron. No obstante en visitas a campo realizadas en el marco del proyecto Perisud se ha constatado importantes proyectos inmobiliarios en este sector (ver figura 1).

---

<sup>10</sup> Cálculos elaborados en base a Calderón (1995).

<sup>11</sup> Nos referimos al derrumbamiento de los muros que cercaban la ciudad y su expansión sobre las tierras agrícolas adyacentes, el cual ocurrió durante el Gobierno de Nicolás de Piérola en 1896 (Rosales, 2008)

<sup>12</sup> Aún en años recientes los pocos espacios agrícolas que existen en el valle están pasando por periodos de crisis, dedicados a cultivos de rápido crecimiento o lotizándose para proyectos inmobiliarios. Así lo hemos observado en las visitas de campo hechas con el equipo del proyecto Perisud a Huachipa, Chambala, Carapongo y Ñaña durante los años 2009-2010. Adicionalmente una gran área de remanentes agrícolas están siendo habilitados para la ampliación del aeropuerto Jorge Chávez. Basado en estos hechos la extensión actual puede estar muy probablemente por debajo de las 500 has.



Figura 1. Paisajes en los valles de Chillón (izquierda), en un sector de urbanización inminente; y Lurín (derecha) mostrando el área agrícola de Jatosisa. Fuente: El autor, Fecha de imágenes: izquierda (febrero 2011), derecha (agosto 2011).

El proceso de urbanización de tierras agrícolas en el valle de Lurín se diferencia de los anteriores. Ante todo, la existencia de numerosas fuentes estadísticas –a veces muy diferentes unas de otras- complicó la tarea de establecer la superficie de tierras agrícolas y su evolución reciente. Según la ONG OACA, la *ocupación urbana* de los tres valles habría sido del siguiente orden hacia fines del siglo XX: Chillón, un 68% ocupado; Rímac, un 90%; y Lurín un 16,6% (OACA, 2000) siendo por tanto el valle de Lurín el menos urbanizado. De acuerdo al censo agrario de 1994 se registraron 6 110 has de tierras agrícolas en el valle de Lurín. En comparación al censo anterior de 1972 resultaba ser el valle que menos tierras agrícolas había perdido luego de la fase de expansión urbana por la que pasó la ciudad entre los decenios 1970-1980. Si bien se ha realizado más recientemente un censo agropecuario (INEI, 2012) hemos preferido no usar sus cifras debido a importantes diferencias con las cifras de las fuentes que manejamos<sup>13</sup>.

Otros aportes a la discusión son los hechos por Raymundo, quien ha calculado a partir de los datos de los censos agropecuarios de 1972 y 1994 que la superficie agrícola de los tres valles de Lima en conjunto decreció en 16%, mientras que el valle de Lurín incrementó su superficie agrícola en 0,1% (Raymundo, 2007). Por otro lado, el cálculo realizado por Calderón (1998) mostraría un paso de 6 840 has en 1972 a 6 110 has en el valle, es decir una pérdida del 11%

<sup>13</sup> De acuerdo al procesamiento de las cifras del censo agropecuario 2012 tomadas de su base Redatam [Ver: <http://desa.inei.gob.pe/Cenagro/redatam/?id=CensosNacionales#> consultada el 01 de diciembre del 2013], las tierras agrícolas de los valles de Chillón y Lurín se habrían incrementado, más que incluso lo registrado en 1972. Este hecho nos extrañó mucho y nos hizo optar por mejor no usar esas cifras.

de la superficie agrícola. De cualquier manera la afirmación de que se trata del valle que menos tierras agrícolas ha perdido nos parece acertada.

En la figura 3 se muestra la evolución de la extensión de las tierras agrícolas en los valles de Lima entre los años 1972-2007, de donde se identifican las tierras agrícolas perdidas en los valles y cómo el valle de Lurín resalta por ser el que menos tierras agrícolas pierde. Para el año 2007 aparentemente se trataría del valle con mayor extensión de tierras agrícolas (ver figura 4), sin embargo un análisis más detallado de los usos y la zonificación del área nos muestra que las tierras agrícolas del valle de Lurín no sobrepasan las 3 000 has, siendo por tanto el segundo valle con más tierras agrícolas después del Chillón<sup>14</sup>. Las 3000 has restantes no agrícolas del valle del Lurín corresponderían a espacios verdes no agrícolas de los que hablaremos más adelante<sup>15</sup>.

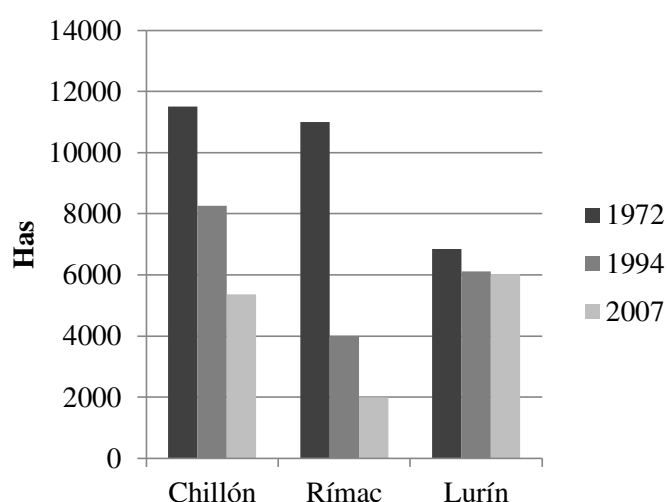


Figura 2. Evolución de la extensión de las tierras agrícolas en los valles de Lima entre los años 1972-2007. Fuente: INEI (1972, 1993)<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Estos cálculos más detallados han sido elaborados tomando como base el mapa de zonificación del Instituto Metropolitano de Planificación e imágenes satelitales recientes.

<sup>15</sup> Al respecto es importante señalar que ya en el año 1975 un estudio elaborado por ONERN cuantificaba en 6 900 has la extensión total del valle, de las cuales solamente 3 710 has eran de uso neto agrícola, es decir el 54%. Entre los usos no agrícolas, pero tampoco urbanos, sobresalen las lotizaciones semirústicas con 1 120has (16%) conformados con predios que poseen plantaciones de frutales y otros.

<sup>16</sup> Las cifras correspondientes al 2007 fueron elaboradas en base al procesamiento de imágenes Landsat. Para más detalles ver Mamani (2011).

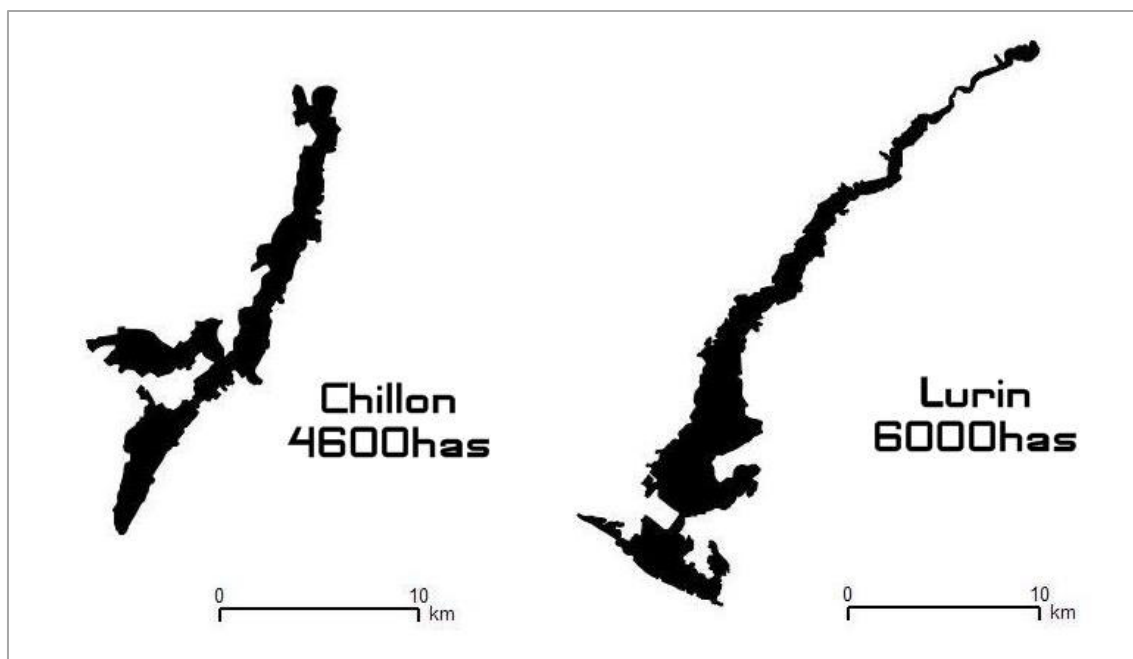


Figura 3. Comparativo entre las áreas totales de los valle de Chillón y Lurín (2007).

Fuente: Elaboración propia a partir de imágenes satelitales Aster del año 2007.

El análisis de estas cifras lleva a plantear que la denominación del valle de Lurín como *último valle verde de Lima* parece originarse en la singularidad de este valle al ser el menos urbanizado, en comparación a los otros dos valles de Lima Metropolitana. No son por tanto la extensión de tierras agrícolas las que hacen de él *el último valle* -lugar que ocupa el valle del Chillón al tener mayores tierras agrícolas- sino otros espacios que podemos llamar *aún rurales* en el valle ¿cuáles son esos espacios? y ¿cómo han resistido las oleadas de urbanización desde mediados del siglo XX?

### **1.3 La evolución de los valles en Lima Metropolitana y los distritos del valle de Lurín: una aproximación desde la geo-demografía**

Para el análisis, comenzaremos por evaluar las distintas evoluciones demográficas y geográficas del periurbano en los distritos de la franja urbano-rural haciendo una comparación entre los valles del Chillón, Rímac y Lurín, destacando las características de este último. En segundo término, analizaremos la evolución demográfica de los distritos al interior del valle de Lurín para, finalmente, describir los procesos de movilidad residencial que hicieron posible la ocupación del valle de Lurín desde la década de 1950.

El primer análisis tiene por objetivo comparar la población en los distritos de borde urbano-rural en Lima Metropolitana, en los valles de Chillón, Rímac y Lurín identificando sus patrones sociales y espaciales de poblamiento que los distinguen entre sí.

Los distritos analizados son los siguientes: Carabayllo en el valle del Chillón, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica en el valle del Rímac; Lurín, Pachacámac y Cieneguilla en el valle del Lurín. El análisis se basa en datos de dos tipos de fuentes: a) Las estadísticas de los censos de población de los años 1972, 1981, 1993 y 2007; y, b) El análisis de imágenes satelitales Quick Bird de los años 2010 y 2012. También se realizaron visitas de campo a las diferentes periferias a fin de reconocer en campo los entornos y las características de las viviendas y del paisaje periurbano dominante.

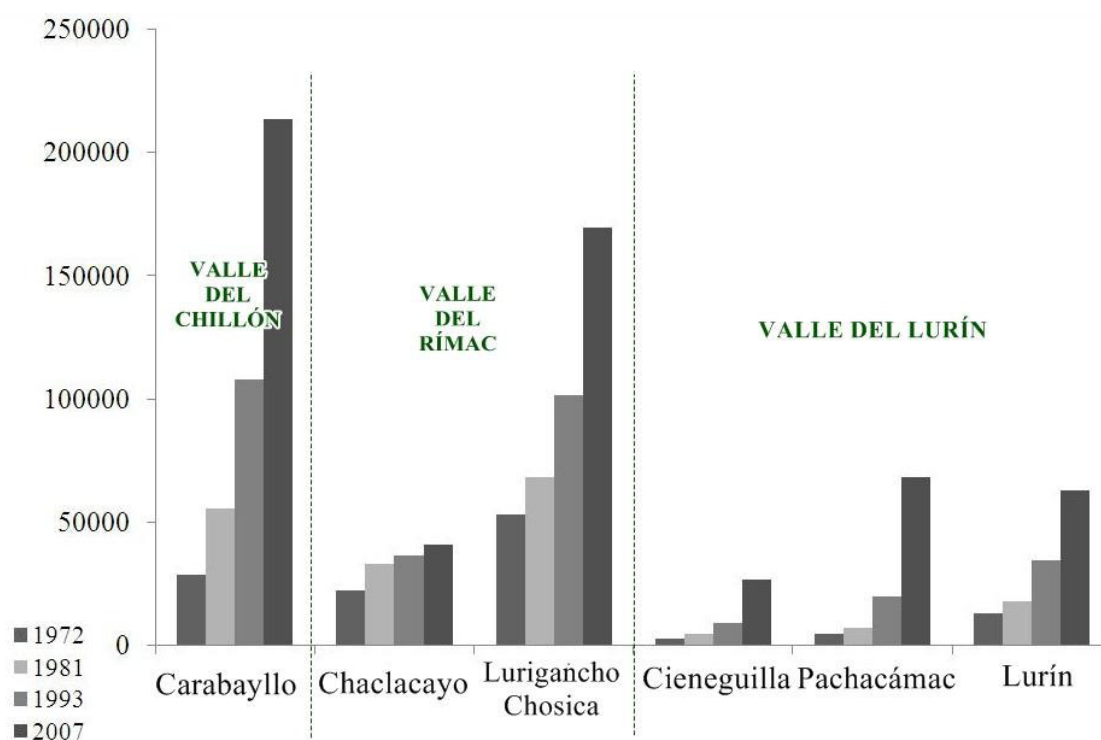


Figura 4. Evolución de la población en los distritos de la periferia urbano-rural de Lima Metropolitana. Fuente: Censos de Población y Vivienda del INEI 1972, 1981, 1993 y 2007.



El gráfico permite apreciar lo siguiente:

- Destacan notoriamente Carabayllo y Lurigancho-Chosica como los distritos de mayor crecimiento, ocurrido especialmente entre 1993 y 2007.
- Carabayllo multiplicó por siete su población entre 1972 y 2007- actualmente es uno de los distritos con mayor crecimiento de Lima. Este hecho se ve acrecentado por ser Carabayllo el distrito con mayor extensión territorial de Lima, siendo además el distrito con mayor extensión de tierras agrícolas. Precisamente muchas de las nuevas urbanizaciones en este distrito se realizan sobre estas tierras agrícolas.
- Lurigancho-Chosica, ubicado sobre el margen derecho del valle del Rímac, hacia 1972 era el distrito con mayor población entre los distritos de la periferia urbano-rural. Este temprano crecimiento se debió, además de su cercanía con el Cercado de Lima, por su articulación por medio del Ferrocarril Central primero, y con la puesta en servicio de la Carretera Central después, que permitieron su rápida ocupación y la aparición de pueblos jóvenes sobre terrenos eriazos en laderas y quebradas. Sin embargo el emplazamiento del distrito sobre un valle angosto flaqueado por laderas de fuerte pendiente, no permitió que este se expandiera mucho más. Estos factores explican su menor población en comparación a Carabayllo.
- Por su parte, el distrito de Chaclacayo ubicado también en el margen izquierdo del valle del Rímac, apenas va a lograr duplicar su población entre 1972 y 2007. Chaclacayo es conocido como un distrito de clase media-alta con casas de campo, donde no se produjeron invasiones sino hasta inicios del siglo XXI. Las pirámides de población corroboran esta dinámica poblacional.

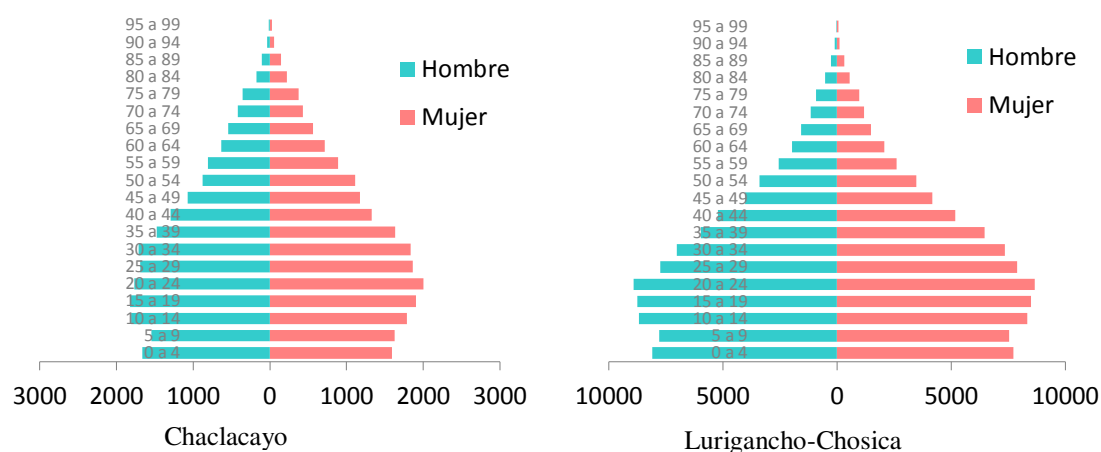


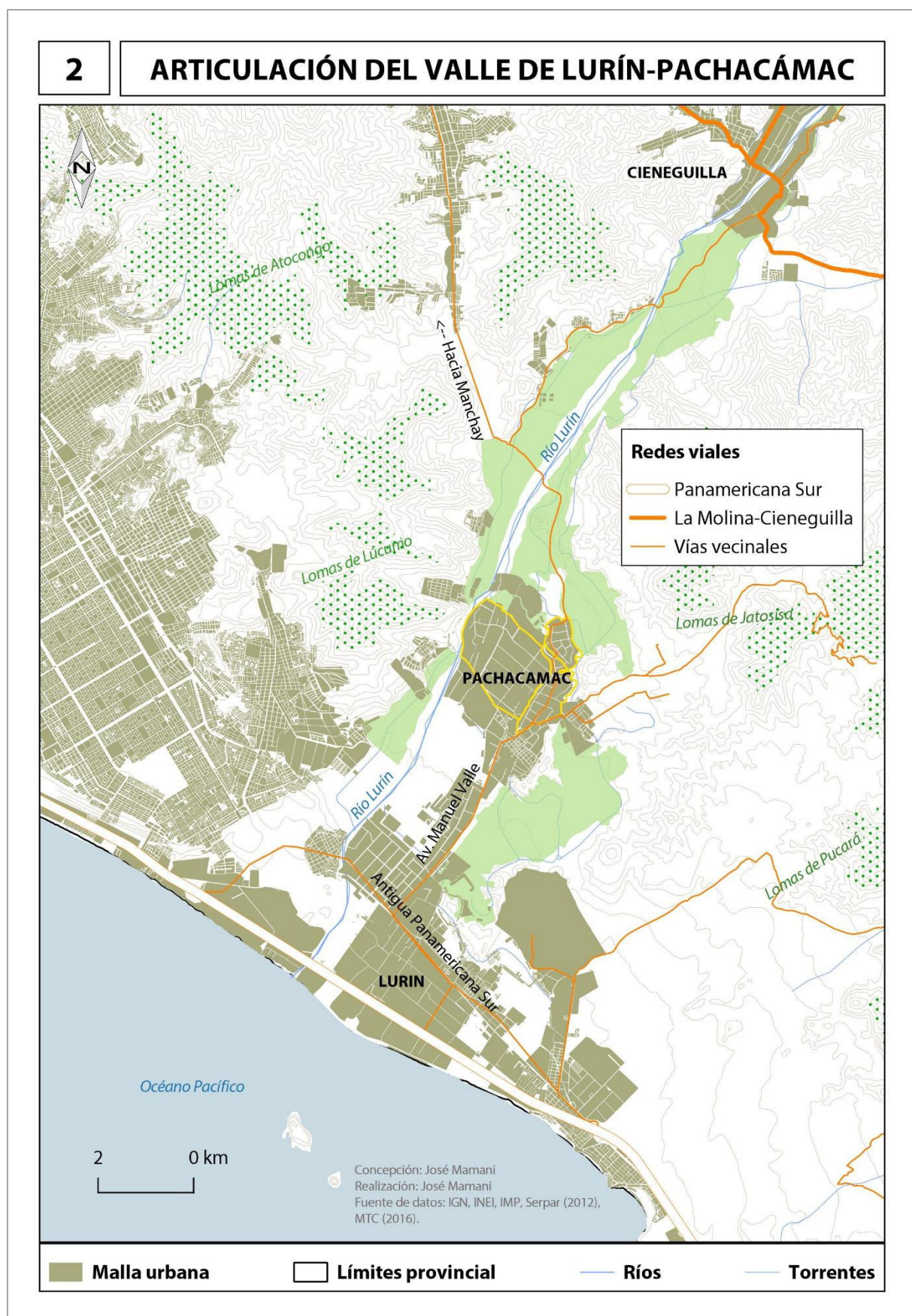
Figura 5. Pirámides de población de los distritos de Chaclacayo y Lurigancho-Chosica mostrando sus diferentes patrones de crecimiento poblacional. Fuente: INEI, 2007.

Las diferentes evoluciones de los distritos de Lurigancho-Chosica y Chaclacayo se expresan en dos estructuras poblacionales diferentes del periurbano: Una de elevada población y alto porcentaje de población joven, característico de los distritos habitados por sectores populares de asentamiento de pueblos jóvenes y barriadas; y otra de poca población, debido a la presencia de clases medias y altas que posee índices de natalidad menores.

En lo que se refiere al valle de Lurín, los tres distritos contaban con poblaciones muy bajas en 1972. En conjunto, de acuerdo al censo de aquel año, sumaban 20 500 habitantes en todo el valle de Lurín. Esta situación fue cambiando gradualmente; para 1993 la población de estos tres distritos ya sumaba 64 mil habitantes, y al 2007 esa cifra se incrementó en más del doble<sup>17</sup>. Al interior del valle de Lurín, la diferencia de población entre los tres distritos que lo conforman es notoria y obedece a distintos procesos de poblamiento y urbanización que se explicarán a continuación.

<sup>17</sup> Pasó de 64 003 a 158 106 de acuerdo al censo 1993 y 2007 del INEI.

Mapa 2. Distritos y vías en el valle de Lurín-Pachacámac.



### *Cieneguilla*

Este distrito creado en 1970 es el más joven y el de menor población de los distritos del valle. Se encuentra en el sector noreste de la cuenca baja del río Lurín. Es el sector más angosto del valle, localizado entre los 250 y los 600 msnm. Colinda con el distrito de Antioquía en la provincia de Huarochirí por el norte y este, con Pachacámac por el sur y con La Molina al oeste. Su articulación con Lima Metropolitana se da principalmente a través de una carretera asfaltada que lo une con el distrito de La Molina. Además existe una carretera que cruza longitudinalmente el valle desde Cieneguilla hacia Pachacámac y Lurín, pero que solo se puede usar entre abril y diciembre. Durante el verano de enero a marzo, que son los meses de crecida del río no es posible usarla a falta de un puente para cruzar el río Lurín. Por este motivo Cieneguilla es un distrito desarticulado desde muchos puntos de vista de sus vecinos Pachacámac y Lurín. La población de Cieneguilla ha pasado de 2 600 habitantes en 1972 a 26 700 en el 2007. Su crecimiento puede estar ligado a un auge de los condominios de campo, principalmente a partir de flujos poblacionales provenientes de La Molina y la existencia de barriadas.

### *Pachacámac*

En este distrito se encuentra la mayor parte de nuestra área de estudio. Se ubica sobre el sector medio de la cuenca baja entre los 100 y 250 msnm. Se distingue por su alto crecimiento poblacional entre los años 1992-2007, para el año 2007 poseía una población de 68 841 habitantes, sin embargo menos del 50% de esta población vive en el valle<sup>18</sup>. La población restante vive en la quebrada Manchay, un sector de tierras eriazas que fue ocupado desde la década de 1970 configurando una de las mayores barriadas en la periferia de Lima. De ahí que podemos deducir que la tasa de crecimiento del área de estudio es mucho menor a la tendencia del distrito. Según el Observatorio Socioeconómico Laboral (2007, 32; basado en Ecociudad) se pueden identificar cuatro áreas de asentamientos de población en el distrito sobre el área del valle: a) El núcleo urbano, esto es, Pachacámac pueblo; b) Los centros poblados rurales en el margen izquierdo del valle; c) Las casas huertas; y d) El continuo urbano del sector nor-oriental.

---

<sup>18</sup> De acuerdo a la estadística del Ministerio de Salud, la población al 2006 de Pachacámac era de 36 669 habitantes, de los cuales 18 701 pertenecen a la microred Pachacámac (51%), mientras que 17 968 pertenecen a la microred Portada de Manchay (49%). La diferencia de población con el censo 2007 pueden deberse a problemas de límites con el distrito de Lurín, que se asumen de diversa manera entre las instituciones.

Dentro de estas áreas se ha tomado un interés particular por estudiar las denominadas *casas huerta*, cuya ocupación por clases medias-altas resulta particular y de sumo interés para esta investigación.

### *Lurín*

El distrito de Lurín ocupa el sector más bajo de la cuenca baja, desde el límite con Pachacámac aproximadamente a los 100 msnm hasta la desembocadura del río Lurín en el Océano Pacífico. Este sector comprende el denominado *Trapezio de Lurín*, un cuadrángulo de usos mixtos entre industriales y agrícolas, además la zona arqueológica de Pachacámac, barrera entre la mancha urbana de Lima y el valle. Cabe destacar que Lurín tiene una vieja disputa limítrofe con el distrito de Pachacámac debido a que los límites entre ambos distritos no están bien definidos. Al 2007 poseía una población de 62 940 habitantes. De los tres distritos del valle, posiblemente sea el que mayor transformación haya sufrido en su paisaje por efecto de la urbanización. En esta transformación del paisaje destacan los usos industriales y residenciales. Su articulación por medio de la autopista Panamericana Sur y la carretera Antigua Panamericana Sur lo convierten en un sub-centro importante al sur de la metrópoli, especialmente para conectar la ciudad central con los distritos de los Balnearios del Sur y el valle de Lurín.

Hemos obviado intencionalmente el uso de estadística de población urbano y rural del INEI ya que, tras una evaluación en el área, es considerada poco exacta para los fines de la investigación. Así, nuestras afirmaciones sobre procesos de urbanización se basan en los usos del suelo determinados gracias al uso de mapas de zonificación e imágenes satelitales, las observaciones de campo y el uso de estadística complementaria.

En resumen, las diferencias de poblamiento, articulación y movilidad de cada periferia, y al interior del valle entre los distritos que lo conforman, han definido diferentes modos de ocupación y diferentes densidades demográficas en cada espacio. A modo de conclusiones podríamos mencionar las siguientes singularidades de dicha evolución en nuestra área de estudio:

- a) Un tardío crecimiento poblacional en el valle de Lurín que se dio principalmente entre los años 1993 a 2007, diferente a la periferia barrial de Lima cuyos periodos de crecimiento fueron anteriores a 1993.

- b) Diferentes niveles de urbanización entre los distritos al interior del valle, en parte debido a su articulación diferenciada que influyó en los diferentes ritmos de urbanización, siendo el distrito más urbanizado Lurín y, posiblemente, Pachacámac –en su sector dentro del valle- el de menor urbanización.
- c) La presencia de población de clase media-alta en sectores de los distritos de Pachacámac y Cieneguilla.

A continuación, detallaremos los factores que explicarían estas particularidades de nuestra área de estudio en relación al periurbano de Lima Metropolitana, esta vez desde una aproximación un poco diferente: desde el papel *condicionante* del medio físico y de la historia reciente. Se trata de un análisis geográfico en un sentido *clásico*, desarrollado a partir de la descripción de estos factores que explican la particularidad del valle de Lurín. En general estos factores muestran una trayectoria histórica particular del valle, distinta de los otros dos valles de Lima, condicionada por ventajas comparativas del espacio pero también por dinámicas socioespaciales, desencadenadas especialmente en los últimos 60 años.

#### **1.4 Las ventajas comparativas: El papel de los recursos y la morfología en el mantenimiento del valle de Lurín-Pachacámac<sup>19</sup>**

Desde la superación de los enfoques deterministas en geografía, el papel de los factores físicos sigue siendo un elemento a considerar en las dinámicas sociales. Lejos de su rol determinante, su importancia hoy se da en otros términos. Consideramos pertinente mencionar algunos de estos factores cuando oportunamente parecen explicar el aislamiento geográfico del valle. Tenemos cuidado en matizar estas explicaciones de acuerdo a su trascendencia y las mejoras técnicas que pueden superar su peso actual en un futuro cercano.

##### **1.4.1 El valle de Lurín-Pachacámac como un espacio rico en recursos**

Frente a los otros dos valles de Lima, el de Lurín-Pachacámac presenta una serie de ventajas comparativas que lo convierten en un espacio privilegiado para la ciudad. Estas ventajas están constituidas en primer lugar por las características físicas de su medio y por su potencial de

---

<sup>19</sup> Nos referiremos en adelante al valle de Lurín-Pachacámac haciendo alusión al sector del valle del Lurín que corresponde a los distritos de Lurín y Pachacámac (ver mapa 1)

recursos, que han sido explotados en diversos momentos de su historia. A continuación haremos una descripción de los más resaltantes recursos:

- a) Tierras de uso agrícola; se trata de un recurso muy valioso por ser escaso en la costa peruana, ya que solo se desarrolla sobre suelos aluviales en los fondos de valle; es así que en Lima Metropolitana las tierras agrícolas en conjunto representan apenas el 5,2% de la superficie provincial. El valle de Lurín posee aproximadamente 6 000 has de extensión, de las cuales 2350 has son tierras de uso agrícola intensivo según la zonificación dada por la MML<sup>20</sup>, es decir el 40% de sus tierras son de uso agrario, lo que representa el 20% de la superficie agrícola de Lima provincia. Aunque en parte la calidad de estos suelos se vea afectada por problemas de salinidad<sup>21</sup>. En nuestro *cuadrángulo de estudio* los suelos son buenos y el valle alcanza su mayor amplitud.
- b) Agua de diversas fuentes, ya sea la proveniente de la escorrentía superficial del río Lurín derivada por un sistema de canales, o la que se extrae del subsuelo a través de pozos, o la que emana de *puquiales* cercanos al cauce del río. El río Lurín posee un caudal que varía desde los 8m<sup>3</sup>/s, en los meses de crecida de diciembre a marzo, hasta los 1,5m<sup>3</sup>/s en su periodo de estiaje de abril a noviembre, durante el cual el río llega a secarse por completo. Este recurso además de ser fundamental para la agricultura, permite el desarrollo de diversas actividades, desde la recreativa hasta la industrial. Durante los meses de estiaje es usual que se recurra al uso de aguas subterráneas extraídas de pozos, lo que está muy difundido en el valle. Dentro de nuestro cuadrángulo de estudio, en la urbanización Casablanca es normal que cada vivienda tenga su propio pozo<sup>22</sup>.
- c) Los ecosistemas de lomas constituyen recursos forrajeros desde antaño para la ganadería de cabras, ovejas y vacunos, que aún son aprovechados por pastores trashumantes. Su alto valor ecológico y paisajístico dentro del bioma desértico dominante y próximo a la ciudad, lo convierte en un recurso ambiental y recreativo estratégico a futuro.
- d) A estos usos se suma el minero no metálico en las inmediaciones de Atocongo al norte del valle. Este recurso se valoriza debido a las demandas para las construcciones en la ciudad desde inicios del siglo XX. Tienen su origen en las vetas de calizas de los cerros Peña Blanca, Manzano, Lúcumo y Manchay; siendo usados para la fabricación de cemento. Estos

---

<sup>20</sup> Nos basamos aquí en los mapas de zonificación con fines urbanos elaborados por el IMP.

<sup>21</sup> Es el caso de los suelos en un sector del Trapecio de Lurín. En conversación con algunos agricultores, manifestaron que en el lugar no se podía cultivar frutales debido a la alta salinidad del suelo.

<sup>22</sup> Esto ha sido corroborado por las investigadoras Melki y Prat en su estudio (Melki y Prat, 2010).



terrenos se encuentran concesionados a la empresa Cementos Lima S.A.C.<sup>23</sup> y Cementos Portland S.A.C, quienes explotan dos grandes minas, una en Atocongo y la otra en Quebrada Pucará. Una tercera mina en Quebrada Manchay ha comenzado a operar hace algunos años<sup>24</sup>.

Esta diversidad de recursos fue utilizada desde el pasado prehispánico, permitiendo el establecimiento de culturas en los alrededores del valle como los Ichma, quienes tuvieron su centro político y sagrado en el Santuario de Pachacámac, muy próximo al cuadrángulo de estudio de esta tesis. Durante la colonia se aprovecharon tanto las tierras agrícolas como los pastos y forrajes de las *lomas*.

El proceso de poblamiento del valle y sus especificidades desde finales del siglo XX se va a ver influenciado por la valorización de otro recurso: el paisaje, el cual más recientemente cobra valor para determinados actores. Así, la conservación de los paisajes de tipo rural en el valle se explica por otros factores que trataremos a continuación.

#### 1.4.2 El relieve como factor geográfico de aislamiento a favor del mantenimiento del valle.

Una característica que consideramos importante y distintiva del valle del Lurín, en comparación a los otros valles de Lima, es que se encuentra separado de la llanura continua formada por los ríos Chillón y Rímac por dos formas de relieve local:

- La cordillera de Retamal, ramal bajo de la cordillera de los Andes con picos que bordean los 1000 msnm, con una extensión aproximada de 15km, que llega cerca del mar separando las partes bajas de las cuencas de los ríos Rímac y Lurín.
- El tablazo de Lurín, plataforma elevada arenosa de pendiente suave ubicado entre el mar y la cordillera de Retamal, de una extensión aproximada de 30km<sup>2</sup>, de los cuales el 75% han sido ocupados por los asentamientos urbanos de Villa el Salvador, mientras que el área restante corresponde a la zona intangible del complejo arqueológico Santuario de Pachacámac<sup>25</sup> y las dunas de Lomo de Corvina.

---

<sup>23</sup> Actualmente la razón social de Cementos Lima SAC ha pasado a ser UNACEM.

<sup>24</sup> En conjunto, estas tres minas abastecen de cemento a gran parte de la ciudad de Lima. Ver diario Gestión 18 de junio 2013 [<http://m.gestion.pe/movil/noticia/2068846>].

<sup>25</sup> La intangibilidad de las casi 500 has del Santuario de Pachacámac que dividen Villa el Salvador del valle de Lurín fueron posibles debido a un trabajo arqueológico que se remonta a inicios del siglo XX, lo que puso en valor el área e hizo que el Estado la mantenga protegida.



Mientras el tablazo ha sido ocupado por barriadas en los últimos 40 años, solo detenidas en su avance hacia el valle tras la creación del área intangible alrededor del Santuario de Pachacámac; la cordillera de Retamal debido a su relieve abrupto no ha podido ser poblada, no obstante las amenazas de invasiones son latentes debido a su cercanía con populosos barrios periféricos como Manchay y Villa María del Triunfo<sup>26</sup>.

Si bien estos elementos han funcionado a modo de *barreras naturales*, no se puede afirmar que el aislamiento físico sea un factor determinante para la protección del valle de Lurín a futuro, ya que éste puede cambiar con la mejora técnica o el simple crecimiento de la ciudad sobrepasando estas barreras.

### **1.5 La autopista Panamericana Sur como eje articulador del valle con la ciudad**

Con la construcción del ferrocarril Lima-Pachacámac en 1918 y posteriormente de la autopista Panamericana Sur en 1960, el aislamiento físico del valle disminuye. Si bien las *barreras naturales*, sean montañas o tablazos, mantienen su función de obstáculo hacia las formas de movilidad local, deteniendo la expansión del crecimiento informal de la ciudad hacia el valle; estas barreras son superadas por las vías rápidas como la Panamericana Sur, que permite una articulación mucho mayor del valle con el centro moderno de la ciudad. Esta conexión del valle, rico en recursos naturales y paisajísticos, con la ciudad central, hizo de él un espacio privilegiado por los sectores sociales que buscaban residencias de campo junto a entornos *aún rurales* en la periferia, lejos de la ciudad en crecimiento.

Notamos que este valle posee una buena articulación a las redes viales principales y con la ciudad central. Efectivamente el valle se encuentra bien conectado a una de las autovías más importantes de la ciudad: la autopista Panamericana Sur, que articula el valle de Lurín con la metrópoli y con los departamentos del sur del país.

Debemos considerar además esta articulación vial que ejerce la carretera Panamericana Sur en su dimensión regional, ya que esta vía une Lima con ciudades importantes como Cañete, Chincha, Ica o Arequipa —esta última la segunda ciudad más grande del país— como también

---

<sup>26</sup> El poblamiento de la cordillera de Retamal se ha venido intensificando en años recientes. Especialmente desde la vertiente oeste, que pertenece al distrito de Villa María del Triunfo. Esta ocupación se ha visto intensificada con la construcción de carreteras como la carretera Quebrada Santa María – Manchay.

destacar el papel de sus características técnicas, ya sea por su moderna infraestructura: mayor cantidad de intercambios viales, mayor amplitud de carriles, amplias vías auxiliares, etc. (ver gráfico 4) lo que en conjunto permite mayor fluidez. En la periferia norte de Lima, sobre el valle del Chillón, la Panamericana Norte presenta condiciones menos favorables en todos estos aspectos. Comparativamente, podemos afirmar que la Panamericana Sur es una vía mucho más fluida que la Panamericana Norte, característica que beneficia al valle de Lurín, destacándolo como un espacio en la periferia Sur eficientemente articulado con la ciudad<sup>27</sup>.



Figura 6. Comparación entre las vías de transporte metropolitanas. Arriba: Panamericana Norte a su paso por el distrito de Los Olivos. Abajo: Intercambio vial en la Panamericana Sur en el distrito de Villa el Salvador. Fuente de imágenes: Panoramio (2007)

Otro aspecto a destacar en la articulación del valle de Lurín a una escala mayor radica en el papel diferenciador que las vías de transporte han ejercido al interior de los valles sobre los que se asienta la metrópoli. Así, apreciaremos otro tipo de diferencias geográficas: tanto el valle de Chillón como el valle del Rímac al norte y este del núcleo de la metrópoli respectivamente, están atravesados longitudinalmente por vías nacionales o departamentales de gran flujo de

<sup>27</sup> Esta es una ventaja que es aprovechada por ejemplo por las inmobiliarias en el valle de Lurín que promocionan estar “a 30 minutos del Jockey Plaza” uno de los centros comerciales más importantes de la ciudad.

pasajeros y carga. En el valle del Chillón, la Panamericana Norte conecta todas las urbanizaciones de Lima Norte, por lo que recibe un tráfico constante de transporte público. En el valle del Rímac, la Carretera Central, siendo una vía angosta, recibe un enorme tráfico de pasajeros y de carga. A diferencia de estos valles, el valle de Lurín es atravesado por la Panamericana Sur solo en un sector pequeño y extremo muy cerca del litoral. Al interior del valle de Lurín existe una vía de carácter vecinal –la avenida Malásquez– que recibe escaso tránsito y que está articulada a una vía nacional como la Panamericana Sur. Gracias a esta vía la conexión del valle con el centro comercial y financiero de Lima es muy ágil, realizándose en menos de una hora. Este factor de conexión resultará clave para explicar posteriormente la apertura del valle a la globalización y las facilidades para los residentes urbanos que viven en el valle.

Como consecuencia, mientras en otras periferias las vías nacionales funcionan como ejes de expansión, desarrollo comercial además de la conexión con otras ciudades; en el valle de Lurín la Panamericana Sur cumplió hasta hace pocos años la función de conexión la ciudad central con los distritos balnearios del sur atravesando el valle de Lurín de manera tangencial. En el siguiente ítem explicaremos las dinámicas demográficas y de poblamiento que esto genera.

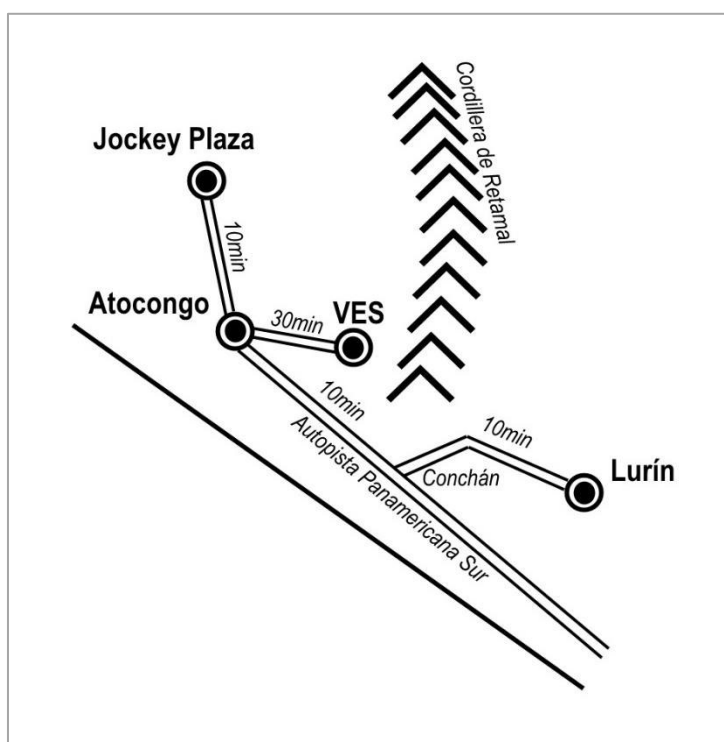


Figura 7. Esquema de articulación del valle de Lurín-Pachacámac con la ciudad central.

Fuente: Elaboración propia.

## 1.6 El factor de la movilidad social y espacial en el mantenimiento del valle de Lurín

Para comprender la localización ventajosa del valle de Lurín en el escenario regional de Lima Metropolitana, es necesaria prestar atención al papel de la movilidad: ¿Qué patrones de movilidad se identifican?, ¿Cómo se configuraron históricamente?, ¿Qué estructuras de poblamiento presentan hoy en día? Para ello el área de estudio será abordada en tanto periferia de la ciudad central. Por definición las periferias son espacios donde los procesos de movilidad espacial y las dinámicas demográficas son temas de gran importancia<sup>28</sup>. A diferencia de las periferias de las metrópolis de los países del norte, donde el crecimiento poblacional se ha estabilizado, en los países del sur se mantienen altas tasas de crecimiento con fuerte presión sobre las periferias (Dureau et al, 2000). Esta presión demográfica ha desencadenado formas de movilidad espacial diferenciadas según el tipo de población de las periferias. Distinguimos ante todo entre aquellas formas de movilidad que involucran a las clases populares y esas otras menos estudiadas sobre la movilidad residencial de las clases altas<sup>29</sup>. Sobre el primer tema, Julio Calderón distingue hasta tres formas de movilidad-residencial y poblamiento durante el periodo de crecimiento barrial de la ciudad hasta la década de 1990: del centro a la periferia, de la periferia al centro y la periferia a otra periferia (Calderón, 1998: 5) Sobre las movilizaciones de las clases altas un estudio interesante es el de Rosales (2008) donde se describe la estructura espacial del poblamiento y movilidad de las clases altas en la periferia de Lima. Lamentablemente su estudio no abarca el área geográfica del valle de Lurín. Estudios previos sobre el tema han destacado las brechas sociales entre distintos grupos y las desigualdades espaciales generadas<sup>30</sup>.

En el valle, las relaciones campo-ciudad se han visto favorecidas por su conexión con la ciudad desde la construcción del ferrocarril Lima-Lurín y el asfaltado de la vía Panamericana Sur a inicios del siglo XX. Los procesos de movilidad, por tanto, se han intensificado y diversificado. Tanto si se trata de movilizaciones cotidianas, movilizaciones residenciales o incluso movilizaciones derivadas de la relocalización de la actividad agraria.

---

<sup>28</sup> Podemos citar a este respecto el libro “Metrópolis en movimiento” (Dureau et al, 2000) cuya primera parte denominada *Expansión espacial y redistribución de las densidades* compila varios estudios de caso.

<sup>29</sup> Un interesante estudio que aborda el tema es el de Rosales (2008) donde se describe la estructura espacial del poblamiento y movilidad de las clases altas en la periferia de Lima. Lamentablemente su estudio no abarca el área geográfica del valle de Lurín.

<sup>30</sup> Al respecto Dureau en la obra que citamos anteriormente comenta que “los investigadores que trabajan sobre [los países de] el sur tienen una gran experiencia en las segmentaciones socioespaciales urbanas” (Dureau et al, 2000: xix)

No se puede entender la movilidad espacial sin comprender la movilidad social a través de la cual se establecieron en el valle nuevos grupos sociales. Así, un hecho distintivo en la transformación del valle de Lurín, a diferencia de otras periferias, es la presencia importante de poblaciones de clase media alta que llegaron al valle desde la década de 1950. Este hecho, si bien podría explicarse desde las ventajas comparativas del valle y, del *sur* frente al norte, para las residencias de campo, sin embargo requiere de un análisis mayor que no es motivo de esta investigación. Existen algunas pocas referencias a esta preferencia de las clases altas por el *Sur*, sobre todo en Ludeña (2006) cuando menciona que “las zonas preferidas para este tipo de expansión son el Sur y el Este”, haciendo referencia a la expansión no barrial de la Lima de mediados del siglo XX; asimismo incluye a algunos *balnearios del mar* (citando a Krob, 1992) dentro de los emplazamientos preferidos por los estratos altos. También Rosales (2008; citando a Arroyo, 1984) menciona que “La Lima de los 20 a los 30 creció hacia el sur rodeada de árboles y césped”. Lima, en cierto modo, crece de manera selectiva hacia el sur. A continuación explicaremos el proceso histórico de esta movilidad poniendo como ejemplo el caso de las nuevas urbanizaciones de clase media-alta y de los productores vitivinícolas que se establecieron en el valle tras la reforma agraria de 1969.

#### 1.6.1 El mercado de tierras y la movilidad de estratos altos en el valle de Lurín entre 1950-1980.

Anteriormente hemos destacado la importancia del *Sur* de Lima como el escenario regional preferido para las clases altas en su afán de buscar nuevos espacios para la urbanización y recreación. Su establecimiento es una marca de modernidad que ha grabado sus huellas en el espacio: viviendas de residencia secundaria, espacios de recreación de lujo y confort, desarrollo avanzado de las redes, no solo con buenas autopistas, sino también con el avance de las redes informacionales. El valle de Lurín es en cierta medida, prueba de esta preferencia de las clases altas por frecuentar el sur.

Los antecedentes de la urbanización del valle de Lurín-Pachacámac por poblaciones de clase media-alta debemos buscarlos en la reforma agraria que afectó directamente a las haciendas del valle (ver cuadro 2). En este valle las ventas de tierras y la movilidad residencial estuvieron fuertemente incentivadas por la aplicación de la ley de Reforma Agraria de 1969, ya sea porque los hacendados optaron por vender sus tierras ante la expectativa de que fueran expropiadas<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Este proceso ya ha sido señalado por Calderón (1998) con mucho más detalle para el caso de la transformación de periferias agrícolas en el valle del Chillón y el Rímac.

o porque los agricultores beneficiarios de la reforma decidieron venderlas a personas venidas de la ciudad interesados en adquirir casas de campo.

Cuadro 2. Principales haciendas en el valle de Lurín antes de la reforma agraria.

Haciendas	Área (has)
San Fernando	462,35
Villena	356,20
Casablanca	269,10
Jatosisa	161,90
Cieneguilla	1 032,00

Fuente: Municipalidad de Pachacámac.

Dentro del área de estudio, las haciendas de San Fernando y Casablanca fueron lotizadas y vendidas a residentes de Lima antes de ser afectadas por la reforma<sup>32</sup>. Incluso tras la reforma agraria, las cooperativas formadas o los agricultores beneficiados por la reforma, se vieron forzados a vender sus tierras debido a la baja rentabilidad de la agricultura y los pocos incentivos a la actividad, tal es el caso de la hacienda Jatosisa<sup>33</sup>.

Es conveniente excluir de este listado a la Hacienda Cieneguilla, con sus 1 032 has, ya que se encuentra fuera del área de estudio. Si restamos sus extensiones, el porcentaje de tierras manejado por estas cuatro haciendas asciende al 24% del área total, es decir casi la cuarta parte del área central del valle. La comunidad San Salvador de Pachacámac, ubicada sobre el actual pueblo de Pachacámac, en el centro del valle, poseía solamente 106 hectáreas<sup>34</sup>.

El valle de Lurín y en especial el pueblo de Pachacámac ubicado en el corazón del valle, rodeado de haciendas, ha sido un escenario tradicional de fiestas, y sitio de recreo para las clases altas de Lima. A decir del historiador Pablo Chacca, los hacendados del valle residían en Lima, únicamente visitaban el valle los fines de semana o para las fiestas.

<sup>32</sup> Testimonio del Sr. Ricardo Arrieta en Casablanca y corroborado con otras entrevistas posteriores.

<sup>33</sup> Testimonio del Sr. Isidoro Marengo en Jatosisa. Señalado también por el historiador Pablo Chacca.

<sup>34</sup> De acuerdo al historiador Pablo Chacca, esta comunidad se disolvió a inicios del siglo XX debido a que sus tierras fueron vendidas.

Por ello con la reforma agraria, a los problemas de gestión de las nacientes cooperativas y el minifundismo creciente, se produce un proceso de movilidad residencial de grupos sociales de clase media-alta hacia el valle. Se trata de flujos de poblaciones que generalmente vienen *huyendo* de la urbanización acelerada que se vive en la ciudad de Lima, comprando tierras de haciendas que se parcelan y se venden antes de ser afectadas por la reforma agraria. Así, las grandes haciendas al estar propensas a ser afectadas y expropiadas, son vendidas por sus dueños entre su círculo social de conocidos<sup>35</sup>. Estas áreas son las que darán lugar a la creación de las nuevas urbanizaciones en el cuadrángulo de estudio: Casablanca, San Fernando y Jatosisa. Presentaremos a modo de ejemplo el caso de San Fernando.

### *El caso de la urbanización El Bosque de San Fernando*

San Fernando es una de las primeras urbanizaciones de clase media en el valle. Las tierras fueron adquiridas por el Sr. Fernando Reusche presumiblemente en la década de 1950 o antes, sobre tierras de la hacienda Jatosisa<sup>36</sup>. El lema de esta urbanización fue desde sus inicios: *“Hagamos de San Fernando un bosque”* mostrando su interés por el mantenimiento de amplios espacios verdes en sus jardines, huertas o en el arbolado de sus calles. Posee aproximadamente 180 lotes que ocupan un área de 91 has<sup>37</sup>. Los residentes han conformado una asociación de propietarios creada en la década de 1990<sup>38</sup>. Según las entrevistas realizadas entre los años 2010-2013, solo el 30% de residentes viven permanentemente en el área. En otros casos, es común que posean una casa principal en Lima. También hay quienes viven permanentemente pero por trabajo se movilizan a diario hacia la ciudad. Posee un colegio; y para las compras diarias, los residentes frecuentan el mercadillo de Pachacámac.

Solo pudimos realizar entrevistas a tres residentes de esta urbanización, debido a las complicaciones de concertar citas con ellos, en parte debido a que no suelen permanecer en el área, y adicionalmente porque no fue fácil encontrarlos a diferencia de agricultores o funcionarios a quienes encontramos generalmente en sus lugares de trabajo.

---

<sup>35</sup> No siempre fue así. En Casablanca por ejemplo encontramos una familia de migrantes provincianos que compró 3 has de tierras durante la parcelación para dedicarse a la agricultura. Aunque manifestaron que debieron pagarlo en varias letras y juntando los ingresos de toda la familia.

<sup>36</sup> Según el historiador local Pablo Chaca, parte de las tierras de la actual urbanización San Fernando – específicamente el sector denominado Chillaco– pertenecían a la comunidad campesina de Pachacámac, pero fueron expropiadas a inicios del siglo XX. Esta comunidad perdería todas sus tierras en 1925 cuando el presidente de la comunidad vende sus tierras a la empresa Cementos Lima, siendo el detonante para su desaparición.

<sup>37</sup> Cálculos hechos a partir de la cartografía de predios rurales de Cofopri del 2012.

<sup>38</sup> Testimonio del Sr. Manuel Ipenza, ex-presidente de la asociación de residentes.

### 1.6.2 Movilidad residencial e identidad agrícola: El caso de los productores vitivinícolas.

Resulta particularmente interesante estudiar el caso de los productores de vino en Pachacámac. Para entender la razón de este interés en la producción de vinos debemos remontarnos un poco en la historia de la vinicultura en Lima. Entre los valles de su entorno destacó el valle de Surco. De acuerdo a estadísticas de 1929 recogida por Enrique M. Gamio en su artículo “*Cifras indicadoras del valor económico del valle de Surco*”<sup>39</sup>, de los once valles en el departamento de Lima, el valle de Surco al sur del centro histórico, poseía la mayor extensión de viñedos con 417 has de superficie cultivada, lo que representaba el 52% de la superficie de viñedos del departamento y el 87,53% de la producción de vinos. En este valle el cultivo de vid tuvo un periodo de auge hacia finales de la primera mitad del siglo XX, realizándose la primera vendimia en 1938<sup>40</sup>. Este valle, era pues, el mayor productor de vino en los alrededores de Lima.

Con la reforma agraria de 1969, y desde años previos, casi la totalidad de los productores de vid del valle de Surco fueron afectados y tuvieron que dejar sus tierras, por lo que algunos decidieron trasladar su actividad a otros valles cercanos. Tal fue el caso del valle de Lurín donde hemos encontrado por lo menos cuatro productores provenientes del valle de Surco. Podríamos decir que este proceso de movilidad residencial de los agricultores de vid posibilitó la permanencia de la actividad agraria en el valle de Lurín. Estos agricultores de clase media, descendientes de italianos en su mayoría, migran también debido a la acelerada urbanización de las tierras agrícolas de Surco que se vivía a mediados del siglo XX, buscando tierras para seguir dedicándose a la agricultura, al cultivo de vid y la producción de vino y pisco. Se ha identificado el caso de cuatro familias de agricultores importantes que se establecieron en el valle y aún siguen viviendo en Pachacámac: Los Carlini, los Queirolo, los Marengo y los Lariena.

Los Carlini, los hermanos José y Luís de ascendencia italiana, crecieron en los fundos Cruceta y San Juan Grande en el valle de Surco. Tras la reforma agraria que afectó a casi la totalidad de fundos y haciendas en el valle de Surco, los Carlini trasladan sus cultivos de vid a otros valles

---

<sup>39</sup> Tomado de Aquije (1999: 68) basado a su vez en “Estadística general agropecuaria del Perú” del año 1929, publicado en 1932. El valle de Surco es la denominación que recibieron las tierras irrigadas por el canal de Surco que formalmente pertenecen a la cuenca del Rímac. Fue urbanizado entre las décadas de 1950-1970.

<sup>40</sup> Ver artículo “*Solo quedan cuatro productores de vino y pisco en Surco*” de El Comercio del 19 de abril 2010.



cercanos de Lima, como Cañete o Lurín. En este último, poseen un fundo de aproximadamente 4 has en Casablanca. Además conservan hasta hoy una bodega de vinos en Surco<sup>41</sup>.

Los Queirolo son un caso distinto. Esta familia de ascendencia italiana llega al Perú en 1988 y se establece en Pueblo Libre –distrito conocido antes como Magdalena Vieja- desarrollando una amplia tradición vitivinícola allí. Uno de los descendientes en la cuarta generación, Juan Queirolo, adquiere el fundo Cuatro Bocas en el valle de Lurín, cerca del pueblo de Pachacámac. Actualmente sigue produciendo vinos, piscos y espumantes bajo la marca *Cavas de Pachacámac*<sup>42</sup>.

La tercera familia son los Marengo. Los Marengo se trasladan del valle de Surco tras la reforma agraria que afectó el pequeño fundo que poseían. En el valle de Lurín se establecen en Jatosisa, donde se dedicaron inicialmente al cultivo de vid y luego a la producción de frutales. En la actualidad es la única de las cuatro familias que sigue viviendo en el valle dedicada plenamente a la agricultura.

A la familia Lariena no se le pudo entrevistar, aunque existe un museo dedicado al pisco en el pueblo de Pachacámac de propiedad de Pedro Lariena, descendiente de productores de vino y pisco del valle de Surco (Aquiye, 1999). En el museo se exhibe gran parte de los toneles, alambiques, pipas, etc. usados para la producción de piscos y vinos traídos de Surco del fundo Salitre (Aquiye, 1999)

Actualmente, la actividad agraria y en especial el cultivo de vid y/o los frutales no son actividades muy rentables en el valle. Según el censo agropecuario del 2012, solo existen 7,78 has de viñedos en el distrito de Pachacámac. De acuerdo a lo mencionado por uno de nuestros entrevistados, solo alternando esta actividad con el turismo es que ven futuro a la agricultura en el valle<sup>43</sup>.

Hay que resaltar también que la producción vitivinícola del valle depende hoy principalmente no de los viñedos del valle, sino de la producción traída de valles más lejanos como Huaral,

---

<sup>41</sup> En la actualidad aún existen cuatro bodegas dedicadas a la producción de vino y pisco en Surco, las que conforman la Asociación Vitivinícola del valle de Surco. No obstante los sembríos de vid se encuentran en valles fuera de Lima como Cañete, Huaral o Ica (Aquiye, 1999)

<sup>42</sup> “Un Queirolo en Pachacámac” La República 10 de octubre del 2011.

<sup>43</sup> Testimonio del Sr. Isidoro Marengo (03-02-2011)

Cañete o Ica. Para los productores de vino y pisco, es importante el valor de tener bodegas o museos en el valle de Lurín antes que aprovechar las condiciones ecológicas de suelos o clima para los viñedos, que por demás encarecerían la producción. Se trata entonces de aprovechar la identidad del valle para mantener la tradición vitivinícola<sup>44</sup>.

### **1.7 El lugar de la agricultura en la identidad del valle. Los sistemas agrícolas y ganaderos antes del año 2000.**

El análisis de los viñedos del valle de Lurín es un ejemplo interesante que nos lleva a poner en debate el lugar de la agricultura y las ventajas o desventajas que esta actividad experimenta en el valle. Habiendo ya visto que se trata no de la actividad más importante, sino por el contrario de una actividad en franco retroceso –aunque aún vigente- pretendemos analizar los factores que determinan su importancia en el valle. Debemos acotar que se trata de un análisis hecho principalmente a partir de fuentes secundarias y no de trabajo de campo minucioso que hayamos realizado. Presentaremos brevemente el panorama de la actividad agrícola y pecuaria con el objetivo de comprender su aporte y perspectivas en la construcción de los espacios agroecológicos del valle.

El valle de Lurín es sin duda un espacio físicamente privilegiado para la agricultura, ya sea por la extensión de sus tierras, la calidad de los suelos, la dotación de agua, tanto por el sistema de canales de riego así como sus aguas subterráneas. Sin embargo la actividad agrícola compite fuertemente con intereses urbanos. Según el estudio realizado por Melki y Prat (2010) en el marco del proyecto Perisur uno de los requisitos para el mantenimiento de la agricultura, frente a la presión sobre la tierra, es manejar la fluctuación de los precios de los productos agropecuarios, hoy poco rentables.

Durante la primera mitad del siglo XX la producción del valle pasó por una fase de bonanza, intensificándose y orientándose hacia los cultivos industriales como el algodón y algunos cultivos de pan llevar (Matos Mar, 1961). En 1918 se inaugura el ferrocarril Lima-Pachacámac el cual fue usado para transportar la producción agrícola del valle hacia Lima y el Callao<sup>45</sup>. No

---

<sup>44</sup> Actualmente en el valle existen por lo menos tres fábricas de vinos: Cavas de Pachacámac, Don Moisés y Santa Elena. Se abastecen de vid cultivada en valles cercanos en su mayoría.

<sup>45</sup> Justamente este ferrocarril funcionó hasta 1964. Tomado de los murales del proyecto “*Vive Pachacámac*”.

obstante con la reforma agraria, las haciendas en el valle desaparecen y en su lugar se establecen dos tipos de propietarios:

- a) Los agricultores locales, beneficiados por la reforma agraria, que formaron la cooperativa Complejo Agroindustrial de Lurín (CALEPS), que se mantuvo hasta 1984. Luego de disolverse muchos vendieron sus tierras, mientras otros aún se dedican a la producción de hortalizas y/o chala.
- b) Los agricultores de clase media, foráneos que compraron tierras en el valle antes de que la reforma agraria se hiciese efectiva o incluso en años posteriores.

Esta situación llevó a que la agricultura se encuentre actualmente muy fragmentada y con bajos niveles de asociatividad. Los niveles de rentabilidad son muy fluctuantes para los agricultores, lo que sumado a los altos precios de la tierra desalienta mantener la actividad. Un modelo de agricultura más ligado al turismo, la gastronomía y basada en productos orgánicos emerge como una alternativa en la que algunos agricultores ya experimentan. Se trata sin embargo de una agricultura sofisticada que está más orientada a la calidad de sus productos y a los paisajes que recrea, que a los volúmenes de producción.

#### 1.7.1 La ganadería trashumante en las *lomas*: un factor clave en el imaginario del valle.

A diferencia de la agricultura, la ganadería trashumante<sup>46</sup> desarrollada en los pastizales que crecen silvestres en las *lomas*, es una actividad que pareciera no haber evolucionado desde hace siglos. Se trata de una práctica de subsistencia desarrollada por ganaderos trashumantes provenientes de poblados andinos distantes varias decenas de kilómetros, quienes llegan a estos sitios en busca de pastos naturales cuando en sus pueblos éstos escasean. Coincidentemente la llamada época de *lomas* en la costa coincide con periodos de sequía en los pueblos serranos.

Esta práctica se remonta a la época prehispánica<sup>47</sup>, pero a diferencia de otras se ha mantenido debido al estado de aislamiento en que se mantuvieron las *lomas*, de tal forma que dejaron de

---

<sup>46</sup> No hablaremos acá sobre otros tipo de ganadería como la de pollos, porcinos, cuyes, etc. debido a que su práctica se restringe a granjas cerradas y no sobre los espacios agroecológicos, esto es las zonas agrícolas o los pastos de las lomas.

<sup>47</sup> Sin embargo la conquista constituye un cambio importante en el uso de los recursos de las lomas, ya que anteriormente no se explotaban con mucha intensidad. Posiblemente la ganadería de cabras y vacas incentivó la deforestación de estos ecosistemas, por lo que actualmente no es común encontrarlos.

ser territorios de interés para los colonizadores, quienes se enfocaron en trabajar las tierras de los valles antes que aprovechar la vegetación de *lomas*.

Los ganaderos provienen de comunidades campesinas de la sierra de Huarochirí, entre ellas algunas antiguas reducciones españolas. Predominan los que provienen de Santo Domingo de Olleros, San José de los Chorrillos, Matará, entre otras. Poseen ganado caprino, ovino y vacuno. Durante su permanencia en las *lomas*, entre julio y octubre, coincidiendo con la época más húmeda del invierno limeño, permanecen en las *lomas* viviendo en carpas rústicas fácilmente reconocibles. Se dedican a la producción de quesos y la venta de animales a camales. Generalmente esta actividad la hacen en el mercado mayorista de La Parada en el centro de Lima.

En las *lomas* de Jatosisa, en el sector colindante al *cuadrángulo de estudio* existen entre 3 a 5 familias de ganaderos que llegan a las *lomas* todos los años. Si bien estas *lomas* se encuentran sobre propiedad de una concesión minera perteneciente a Cementos Lima, existe un acuerdo con la empresa para que los ganaderos permanezcan en el área todos los inviernos. No obstante en otros sectores de *lomas* ha habido problemas debido a que las minas han cerrado caminos que usaban los ganaderos tradicionalmente. Si bien las tierras eran originalmente comunales, existen acuerdos de venta de tierras con las empresas mineras no muy claros y que generan rechazo de algunos ganaderos.

Algunos de los ganaderos afincados hoy en el valle son antiguos ganaderos trashumantes, quienes establecieron residencia fija en las quebradas aledañas a las *lomas* (por ejemplo Quebrada Verde) esta *sedentarización* (Melki y Prat, 2010) ha hecho posible mejoras de las razas y técnicas de crianzas.

Por otro lado, nuevos intereses urbanos han puesto sus ojos sobre los ecosistemas de *lomas*, no por sus valores ecológicos o paisajísticos, sino por sus yacimientos calcáreos de utilidad para la industria del cemento, de gran demanda por el boom inmobiliario en Lima. También existe un renovado interés por estos ecosistemas desde movimientos ambientalistas integrados por ONGs, iniciativas de la sociedad civil y otros intereses que serán detallados más adelante. Las *lomas* de ser espacios marginados, cobran hoy protagonismo, ante todo como paisaje al servicio de la ciudad más que por el uso productivo que puedan tener.

## 1.8 El Sur de Lima y el valle de Lurín-Pachacámac como parte de un eje turístico regional.

En contraste a la disminución de la actividad agropecuaria en el valle, la actividad turística y los servicios ligados a ésta han ido cobrando importancia al mismo ritmo de la ocupación del valle por las clases medias-altas. Es así que a inicios del siglo XXI el valle de Lurín se configura como el mayor espacio turístico en la periferia de Lima. ¿A qué se debe esta especialización del valle hacia el turismo y la recreación? Intentaremos esbozar una respuesta, resaltando nuevamente las particularidades del valle frente a los otros valles de Lima, especialmente aquellas referidas a su particular ocupación.

La ya mencionada preferencia que tuvieron las clases altas por ocupar territorios hacia el sur de Lima, de manera general se ha explicado por las ventajas comparativas del Sur frente al Norte. Al sur de Lima se extienden el tablazo de Lurín que colinda con el valle de Lurín, y un amplio sector de litoral de aguas calmas, propiciado por las varias bahías que hay entre los distritos actuales de Punta Negra, Punta Hermosa y San Bartolo, muy concurridos por veraneantes. Asimismo existen importantes áreas de *lomas*, las más extensas de Lima, donde desde hace 30 años se han venido practicando deportes de aventura como el *Motocross enduro* o el *Off-road 4x4*. En contraste, al norte de Lima las playas no poseen bahías, excepto en Ancón y Santa Rosa. Más al norte los cerros y dunas de Pasamayo caen de picada al mar. En este sector ni hay playas, ni se desarrollan de manera importante las *lomas*.

Si bien las ventajas comparativas mencionadas son importantes, no explican suficientemente la preferencia de las clases altas por el sur y el desarrollo de formas de turismo sofisticadas como las mencionadas. De acuerdo a nuestras indagaciones, la búsqueda de espacios para la recreación y el turismo son una de las causas fundamentales que orientaron el desarrollo del Sur. A nuestro entendimiento la recreación y la búsqueda de segundas residencias, ya sea para vacacionar en verano en las playas o para pasar un fin de semana en el campo, son los dos tipos de poblamiento que transforman el espacio al sur de manera importante. A nivel regional, esta preferencia por desarrollar actividades de recreación hacia el sur, se va ligando a flujos más amplios como los desarrollados hacia Lunahuaná o Paracas. Se trata pues de una dinámica espacial de mucho interés que se sigue desarrollando con gran dinamismo<sup>48</sup>.

---

<sup>48</sup> Ya existen algunos estudios sobre los procesos de poblamiento al sur ligados a la recreación y el turismo de sol y playa. Ver por ejemplo “*El turismo residencial y su impacto en la estructuración territorial de Lima Metropolitana*” de Bielza y Bohl (2009)

Históricamente, la periferia rural y los espacios litorales en las afueras de Lima fueron desde tiempos de la república y a mediados del siglo XIX, lugares de descanso para las clases altas. El ferrocarril Lima-Miraflores-Chorrillos fue construido en 1857 “para unir la capital con los balnearios del sur, que eran un espacio privilegiado de recreación y descanso de la elites limeñas” (Rosales, 2008: 25) El turismo en la periferia de Lima surgió entonces como una actividad restringida a grupos de elite. Si bien se ha ido democratizando en años posteriores, las dinámicas analizadas en este estudio son aquellas propias de estos grupos sociales<sup>49</sup>. Se trata por tanto de un turismo selecto, usualmente residencial, no de un turismo de masas.

A inicios del siglo XX, con la expansión inicial de Lima, tras el derrumbe de los muros que la circundaban, los espacios de recreación se van alejando conforme la ciudad va creciendo. Miraflores, Barranco y Chorrillos que eran los sitios preferidos como lugares de descanso, son abandonados y pasan a ser urbanizados (Bielza y Bohl, 2009). Chaclacayo y Chosica, lugares de campo ubicados en el valle del Rímac a 35 km de Lima y sobre los 650 msnm con sol todo el año, cobran mayor importancia como balnearios de invierno. Chosica nace como capital del distrito de Lurigancho en 1896, dando origen a varias urbanizaciones de campo, tales como Moyopampa, California, La Cantuta y/o Huampaní<sup>50</sup>. Chaclacayo aparece en 1940, desde entonces se convierte en un espacio de clubes y casas de campo. En 1952 se creaba el Club “Los Cóndores” como una filial de campo del club Waikiki en Chaclacayo<sup>51</sup>.

La creación de predios turísticos, especialmente dedicados a segunda residencia, ha tenido un periodo de mayor desarrollo en los años posteriores a 1950, teniendo como ámbitos de mayor crecimiento los denominados *balnearios del sur*, que incluye a los distritos de Punta Negra, Punta Hermosa, San Bartolo, Santa María y Pucusana para el caso del turismo en el litoral. El turismo de campo tuvo dos áreas de mayor desarrollo: Chaclacayo y Chosica en el valle del Rímac, y el valle de Lurín que constituye uno de los espacios de mayor dinamismo turístico en la periferia *rural* de Lima (ver figura 10)

---

<sup>49</sup> Se podría hablar del surgimiento en años recientes de un turismo popular, de masas, que ha prosperado en múltiples sitios de la periferia de Lima, muy ligado a la gastronomía y las actividades de ocio y recreación; empero no será analizado en este estudio.

<sup>50</sup> Las primeras residencias que se edificaron pertenecieron entre otros a: “Augusto B. Leguía, Eleodoro Romero, Pedro Beltrán, Felipe Barrera, Juan Pardo y Barreda, Francisco García Calderón, Ernesto Schutz, Jesús Elías, Federico Hilbeck, Mario Accinelli, Nicolás Valcárcel y otros”

<sup>51</sup> Tomado del blog del historiador Juan Luís Orrego: “El valle del Rímac. Chaclacayo” [<http://blog.pucp.edu.pe/item/89988/el-valle-del-rimac-chaclacayo>]

El papel de las vías juega un papel destacado en el desarrollo de los ejes turísticos y la recreación en la periferia, configurando territorios con mayor densidad de usos turísticos. Como ya se mencionó, tanto la autopista Panamericana Sur como la Carretera Central han cumplido ese papel. Así, hacia la década de 1970, se configuran como destinos importantes para la recreación de Lima Metropolitana: Lurín y Pachacámac hacia el sur en el valle de Lurín; los distritos balnearios del sur en el litoral al sur de Lima; y Chosica, Chaclacayo en el valle del Rímac.

Desde el año 2007 Prom Perú viene elaborando el Perfil del Vacacionista, donde entre otros asuntos “se aprecia los hábitos de viaje de los excursionistas o visitantes del día residentes en Lima” (Prom Perú, 2007; 3). Se trata de la estadística más detallada aunque tenga el inconveniente de no circunscribirse claramente a nuestra área de estudio. Partiendo de su análisis podemos conocer la distribución de los vacacionistas en las periferias de Lima Metropolitana. En este caso nuestro análisis se circunscribe a los años 2007-2009.

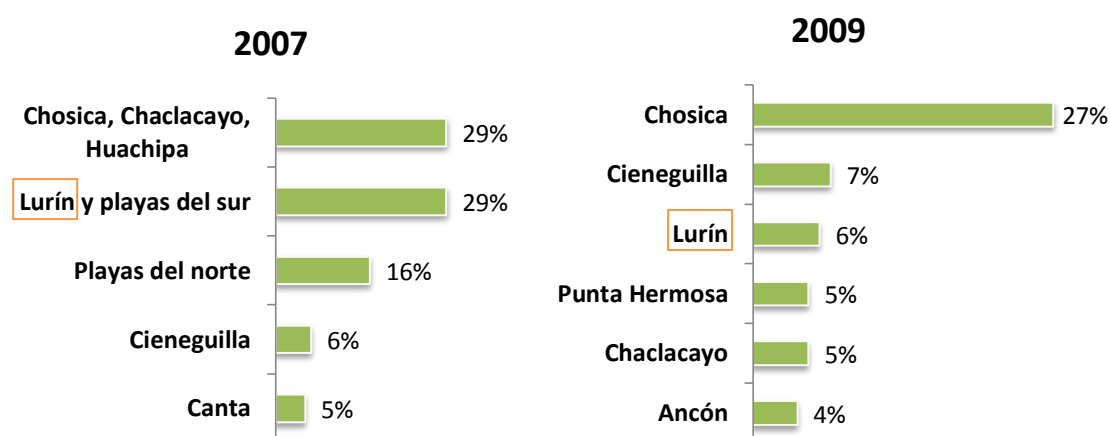


Figura 8. Distribución de vacacionistas en destinos cercanos a Lima Metropolitana.

Fuente: Prom Perú (2007, 2009)

Hay que tener en cuenta que las fechas de aplicación de la encuesta condicionan mucho los resultados de la misma, ya que en verano el destino preferido está en las playas al sur, mientras que en invierno son los destinos de campo como Chosica, Cieneguilla o Lurín los más aventajados. Curiosamente, al estar el valle de Lurín-Pachacámac en el límite entre el litoral y áreas rurales, presenta condiciones relativamente favorables en ambas estaciones tal como se aprecia en el gráfico. Otro hecho destacable que se puede desprender de los gráficos es la dominancia de Chosica como destino de turismo de masas en la periferia de Lima. En contraste

Lurín se configura como un destino más restringido. Consideramos que esto se debe a las formas de turismo que existen en el valle, las cuales exploraremos con detalle más adelante.

Así, el desarrollo de las vías si bien propició la aparición de residencias secundarias y ciertas formas de turismo, trajo también consigo el surgimiento de pequeños núcleos urbanos que propiciaron procesos de urbanizaciones informales. En el caso del valle del Rímac, durante las décadas de 1970 y 1980, la población de distritos como Lurigancho-Chosica y Ate –distrito contiguo a Chaclacayo- se incrementó considerablemente. A esto debemos sumar la pérdida casi total de las áreas agrícolas y espacios naturales en el valle del Rímac. Estos factores ocasionaron una menor valorización del valle del Rímac para el turismo de elites. Un caso diferente fue el del valle del Chillón, al norte de Lima, ya que aquí nunca se desarrolló una vocación turística importante, posiblemente debido a que pasó por un temprano proceso de urbanización popular, vinculado a las oleadas de migrantes, que transformaron sus espacios agrícolas en urbanos sin que se estableciese un sector social que pusiera en valor sus paisajes o recursos.

A diferencia de los anteriores, los flujos de turismo hacia el sur no estuvieron acompañados de un proceso de urbanización masiva e informal en el valle, lo que mantuvo protegido al valle de Lurín.

### **1.9 El juego entre centralidad y aislamiento en el *Sur* de Lima.**

Comparativamente con otras periferias, Lima Sur<sup>52</sup> tiene un proceso de crecimiento demográfico y comercial más lento, y solo en años recientes se ha incrementado notoriamente<sup>53</sup>. Esto explicaría la baja presión urbana que ejerció Lima Sur sobre el valle hasta en años recientes, aunque una publicación de hace unos años muestra como esta situación está cambiando, existiendo ya proyectos inmobiliarios muy cerca del valle (Cabrera et al, 2011).

Dentro de Lima Sur, el distrito de Lurín, en especial su centro histórico atravesado por la antigua carretera Panamericana, constituye un centro de atracción. Por un lado por su papel en la

---

<sup>52</sup> Con Lima sur nos referimos al bloque de distritos al sur de Lima, incluyendo San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo, Villa el Salvador, Lurín y Pachacámac (OSEL, 2007). En conjunto su población no sobrepasa los dos millones de habitantes (INEI, 2007).

<sup>53</sup> A este respecto ver el estudio “*Oferta de centros comerciales en Lima Metropolitana*” hecho por Mapcity el año 2013 [<https://es.slideshare.net/Mapcity-Peru/estudio-oferta-de-centros-comerciales-en-lima-metropolitana>]



articulación de los distritos de los balnearios del sur al valle de Lurín y la ciudad central; por otro, por su crecimiento poblacional y económico para lo que le ha favorecido sus amplias tierras disponibles para urbanizar en el entorno<sup>54</sup>. Una función básica de esta centralidad es la de articular los flujos comerciales entre Lima y estas periferias. Es importante mencionar que esta centralidad no ha afectado severamente las dinámicas inherentes del valle, ni ha significado transformaciones importantes en las inmediaciones del cuadrángulo de estudio distante unos 3km. No obstante, la importancia de poseer un nivel de centralidad comercial y de servicios es vista como una situación deseable por algunas instituciones como la municipalidad de Pachacámac, que construyó hace algunos años un centro comercial en la entrada del pueblo, de efectos por ahora limitados.

En contraste a estos *frentes de urbanización* que se pueden vislumbrar a partir de los factores mencionados, están las *barreras* que protegen al valle de procesos más intensivos de urbanización. Podemos afirmar, de manera aún preliminar, que existe un juego entre una nueva centralidad y el mantenimiento del valle. Este doble proceso resulta muy ventajoso en la globalización, ya que al convivir ambas dinámicas, se aprovechan al máximo las oportunidades del espacio donde se ubican, ya sea por sus ventajas comparativas –aprovechando sus valores ecológicos o culturales- o por sus ventajas competitivas, debido sobre todo a su centralidad comercial y rápida articulación. Es esta ventaja del territorio del valle la que ha hecho posible la multifuncionalidad del valle en tiempos recientes. Sobre este nuevo panorama en la historia del valle, es que tratará el capítulo segundo.

---

<sup>54</sup> Según varios testimonios existen muchas propiedades que ya han sido vendidas a empresas inmobiliarias en el entorno del valle. Entre ellas podemos nombrar a PRINSUR (Inmobiliaria Centenario) en quebrada Pucará y Los Portales en José Gálvez, de las cuales podemos dar fe de su presencia.

## PARTE 2

### NUEVOS ESPACIOS VERDES EN EL ÚLTIMO VALLE VERDE DE LIMA

Los espacios rurales en la periferia de las grandes ciudades son considerados espacios de gran dinamismo que han suscitado el interés de los investigadores, especialmente durante la segunda mitad del siglo XX (Molinero, 1990; García et al, 1995) y en años más próximos (Renard, 2005). Estas transformaciones recientes reflejan nuevas dinámicas asociadas a la globalización y sus imperativos.

Existen diferentes denominaciones para referirse a los espacios de borde urbano-rural en la periferia de las metrópolis que buscan resaltar su naturaleza única. Lo que esta variedad de definiciones refleja es la creciente dificultad de los investigadores para explicar la identidad de estos espacios. Para Arlaud et al “las categorías espaciales *rural* y *urbana* se presentan como obsoletas, demasiado específicas para explicar la diversidad espacial y social actual” (Arlaud et al, 2005: 11)<sup>55</sup> Ante esta constatación, se han presentado desde hace ya varias décadas propuestas de definiciones de lo más diversas, muchas de ellas con matices que las diferencian: suburbano, rururbano, periurbano, franja urbano-rural etc.<sup>56</sup> Aunque usaremos estos términos, no necesariamente tomamos parte de alguna de estas posturas. Nos hemos inclinado más por una lectura directa del paisaje, que nos permita desdibujar verdades aparentes y juicios que se dan por establecidos. El concepto elegido no hace alusión a franjas o regiones, sino a una representación directa y peculiar del espacio: los espacios verdes<sup>57</sup>.

---

<sup>55</sup> El mismo texto del proyecto Perisur indica: “Los estudios sobre la agricultura periurbana, hecha en particular por agro-economistas (Moustiers, 2000) y geógrafos, a través del análisis del lugar de la agricultura y otras actividades “periurbanas” en la ciudad, permite preguntarse sobre la identidad de estos espacios periféricos. Las nuevas reflexiones sobre la ruralidad como sobre la urbanización conllevan a analizar el paso de lo rural a lo urbano en términos de un continuum más que de cortes y oposiciones” (Perisur, 2008)

<sup>56</sup> El tema mismo de explicar cómo históricamente se fue comprendiendo las transformaciones en estos espacios a través de definiciones cada vez más elaboradas merecería una tesis aparte. No obstante podemos citar algunos trabajos que tratan el asunto de manera sucinta a modo de referencia: En *Los límites difusos de los territorios periurbanos: una propuesta metodológica para el análisis de su situación socioeconómica y proceso de cambio* (Entrena, 2004), se trata el tema de manera sucinta usando las categorías de Pumain y Saint-Julien (1993) y se presenta un listado de definiciones diversas usadas por la ecología urbana, geografía, sociología entre otras disciplinas (pp. 43-49). También se puede consultar los manuales *Geografía rural* (García et al, 1995) e incluso el texto clásico *Los espacios rurales. Agricultura y sociedad en el mundo* (Molinero, 1990).

<sup>57</sup> Se encontraron muy pocos antecedentes al uso del término *espacios verdes*. En español las referencias son casi inexistentes. En francés existen mayores referencias a los denominados *espaces verts* (Duvernoy, 2002; Poulot, 2013), aunque más como una cualidad del espacio antes que como una definición o tipología. En inglés existen los términos *open space* y *green areas* usados por los urbanistas en un sentido similar, pero limitado principalmente al espacio interior de las ciudades. Un concepto más territorial próximo a lo que nos planteamos es el de *green infrastructure* (Ian, 2011), propuesto desde la planificación urbano-regional. De igual manera en español es más común, sobre todo entre urbanistas, referirse a las áreas verdes, espacios abiertos y otros términos similares.

En un contexto en el cual espacios urbanos y rurales se encuentran cada vez más yuxtapuestos, usar el término espacios verdes nos permite librarnos de la atadura a tradiciones ruralistas o urbanistas. Nos da libertad para analizar la estructura de la franja periurbana desde una mirada propia. No obstante, comenzaremos el desarrollo de esta parte 2 mostrando las tradiciones clásicas y sus evoluciones teóricas. Seguidamente, repasaremos rápidamente el contexto actual global donde la preocupación medioambiental se ha vuelto un tema prioritario para la calidad de vida y que convierte a los espacios periurbanos en altamente demandados por sus valores paisajísticos y ambientales. Finalmente, arribaremos a lo que denominamos *nuevos espacios verdes* en el valle de Lurín; ellos están representados por las residencias de campo, las granjas interactivas, las *lomas* vistas ya no solo como espacios naturales sino también como escenario para la práctica de deportes de aventura, los restaurantes de campo, entre ellos los de tipo *gourmet*. Se trata pues de actividades muy disímiles, que difícilmente podrían ser encuadradas dentro de la categoría urbana o rural en estricto. Por el contrario, constituyen rasgos originales de los espacios periurbanos. Empero nos preguntamos ¿qué caracteriza o singulariza a estos espacios en el valle?, ¿se trata acaso de elementos que nos muestran las huellas de la globalización en nuestra área de estudio?

## **2.1 El reto en la comprensión de los espacios verdes en el periurbano: Una revisión de aportes desde el urbanismo y el desarrollo rural.**

Los aportes a la comprensión de los espacios verdes en las periferias de las metrópolis provienen de múltiples disciplinas y han ido evolucionando desde finales del siglo XIX. Una primera diferenciación que establecemos es aquella que distingue los aportes de los urbanistas de los aportes de los ruralistas. Mientras los primeros buscaban identificar nuevas estructuras urbanas en estos espacios, los segundos identificaban a estos espacios como núcleos de innovación en la transformación de los espacios rurales. A esta discusión, se suman aportes más recientes como los de la ecología del paisaje, de la sociología rural, y en especial destacamos el aporte de la geografía social francesa, que aquí hemos tomado como principal referencia. Estos abordajes si bien buscan interpretar con un aparato teórico determinado la aparición de estos nuevos espacios verdes en las periferias de las metrópolis, a través de la lectura del territorio, también inciden en cambios históricos e ideológicos que favorecen la aparición de los nuevos espacios verdes.

Los urbanistas son quienes más términos han creado para referirse a las mutaciones de las periferias de las metrópolis, desde las referencias a los procesos de suburbanización hasta los más recientes de rururbanización, siendo ellos quienes se interesaron más tempranamente por estas transformaciones. Ya a fines del siglo XIX en Europa, con el quiebre del modelo de ciudad industrial, se propusieron modelos urbanos alternativos que tomaran elementos del campo para introducirlos en la ciudad, como por ejemplo el modelo de ciudad-jardín de Howard. A diferencia del modelo de ciudad industrial, estas ciudades ya no dependen exclusivamente de la cercanía de recursos o industrias, sino que promueven su relocalización en las periferias, generando un modelo de ciudad expansiva, con creciente importancia de las actividades terciarias como el comercio y el turismo.

Es justamente ese crecimiento agigantado lo que define a las metrópolis, además de su importancia en los sistemas urbanos transnacionales (Dureau et al, 2000). Este término empieza a usarse a mediados del siglo XX para referirse a grandes aglomeraciones urbanas de influencia regional e incluso global (Roncayolo, 1990).

#### 2.1.1 El enfoque urbanístico y la teoría de los anillos concéntricos. Un análisis de Lima Metropolitana

Con el surgimiento de las metrópolis, las transformaciones de las periferias urbano-rurales se intensifican considerablemente. Este fenómeno ha merecido el interés de muchos urbanistas y geógrafos, quienes han planteado múltiples clasificaciones de estos *anillos extraurbanos*. Una de las más usadas, presentada en manuales de geografía urbana y rural españoles de la década de 1990, propone la siguiente clasificación (García-Ramón, 1995; Precado Ledo, 1996):

- a) Un primer anillo interior, dominado por el continuo edificado, es decir el *centro*, ciudad central, ciudad interior o genéricamente espacio urbano propiamente dicho. Son los espacios núcleos de la metrópoli, generalmente en ellos se encuentran los centros financieros, político-administrativos y los principales nodos comerciales.
- b) El segundo anillo denominado periurbano, está caracterizado por un predominio de elementos urbanos en el paisaje, pero estos se encuentran dispersos entre rezagos de actividades rurales. Es el espacio de cambio por excelencia.
- c) El tercer anillo es denominado por García como el “semiurbano”, mientras Precado Ledo opta por llamarlo “rururbano”. Se trata de un espacio rural dominante alternado con zonas

residenciales, industrias, etc. que muestran la cercanía de la ciudad. Se trata de espacios que mantienen cierta identidad rural, aunque cuentan con las bondades de la vida urbana.

Además de los mencionados, de acuerdo a la clasificación de García existirían otros dos anillos, correspondiendo el cuarto al espacio semirural urbanizado y el quinto al espacio rural propiamente dicho (García-Ramón, 1995).

Algunos geógrafos latinoamericanos vienen usando esta tipología para referirse a la transformación de las periferias (Nogar, 1998; Barros, 2006) mostrando especial interés por el rururbano, por ser escenario de interesantes transformaciones, ligadas a la residencia secundaria, el turismo rural entre otros. Existen muchos estudios recientes sobre el *fenómeno rururbano* en Latinoamérica, estudios de casos en ciudades como Buenos Aires, Santiago o Bogotá<sup>58</sup>.

En el caso de los estudios hechos para la periferia de Lima, estos se han enfocado más en estudiar los espacios periféricos marginales –las denominadas *barriadas*<sup>59</sup>– debido a su singularidad, amplia extensión y su gran dinamismo. Al respecto Ludeña (2006) realiza una amplia revisión de los estudios urbanísticos y patrones espaciales identificados en el denominado *crecimiento barrial* de la ciudad. En el mismo estudio, se menciona un tipo de urbanización y/o expansión “no barrial” en la que se incluyen hasta tres categorías: a) urbanizaciones populares (cooperativas, asociaciones de vivienda), b) Urbanizaciones de clase media y c) Urbanizaciones correspondientes a los sectores de altos ingresos. Sobre este último se llega a mencionar “las zonas preferidas para este tipo de expansión son el sur y el este [...] El objetivo principal de estas urbanizaciones es ubicarse lo más lejos posible de los asentamiento barriales de Lima” (Ludeña, 2006: 47).

Otra propuesta es la de Bähr, J. (2004), quien establece siete tipos de urbanización, de los cuales varios se ubican en el periurbano y/o rururbano (tomado de Ludeña, 2009). Vemos pues un mayor interés por estudiar las periferias en años recientes.

---

<sup>58</sup> En el área metropolitana de Buenos Aires y Mendoza se destacan los trabajos de Nogar (2000) y Barros (1999, 2006). En México son destacables los trabajos de Avila (2009<sup>a</sup>, 2009<sup>b</sup>).

<sup>59</sup> El término fue usado por vez primera por la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo en 1953, en un estudio denominado “*Barriadas de los alrededores de Lima*” (Tomado de Ludeña, 2006: 42). Ludeña menciona al respecto que “en comparación con la investigación barrial, la identificación de los patrones de crecimiento de Lima en relación a la urbanización no ha sido precisamente una preocupación permanente” (Ludeña, 2006: 48)

En síntesis, los estudios que buscaban explicar los patrones espaciales en el crecimiento de Lima Metropolitana, realizados por geógrafos o urbanistas en la segunda mitad del siglo XX, han estado bastante focalizados en estudiar las *barriadas*, lo que muchas veces ha dejado de lado las investigaciones sobre espacios rururbanos. Solo en décadas recientes, cuando los efectos de la metropolización se hacen más visibles en las periferias, el periurbano y rururbano llaman, en cierta medida, la atención de los investigadores.

Un análisis desde estos enfoques nos aproximaría a comprender las distintas construcciones en el espacio y los tipos de paisajes en la periferia de Lima Metropolitana. Tomando como referencia el estudio de Jean-Paul Deler “Lima 1940-1970. Aspectos del crecimiento de la capital peruana” (1975) (tomado de Ludeña, 2006) quien distingue cuatro tipos de paisajes urbanos<sup>60</sup>, hemos realizado un análisis a partir de los procesos de poblamiento de Lima Metropolitana en el siglo XX, sus modalidades de urbanización y estructuras urbanas:

- Al espacio denominado ciudad central le corresponde una fase de ocupación desde finales del siglo XIX -con el derrumbe de los muros del centro histórico- hasta mediados del siglo XX, cuando emergen subcentros o espacios de expansión como Callao, Chorrillos o Miraflores inicialmente, para luego expandirse sobre zonas aledañas. Deler (1975) distingue dos *anillos de expansión* al interior de esta propuesta (citado en Ludeña, 2006).
- El espacio periurbano se configura durante las décadas de 1970-1980, periodo corto y de rápida ocupación. Este espacio periurbano se encuentra en proceso acelerado de densificación. Denominados inicialmente por los urbanistas como *barriadas*, aunque posteriormente se han usado varias denominaciones para referirse a las varias formas que han adoptado. Estas denominaciones en buena medida muestran la evolución misma de estos barrios: *barriadas*, asentamientos humanos, pueblos jóvenes y ahora urbanizaciones (Ludeña, 2006). Actualmente se puede hablar de territorios urbanos emergentes, subcentros de una metrópoli en crecimiento. Hay un mayor consenso para referirse a estos espacios como *Limas*, así se puede hablar de Lima Norte, Lima Sur, Lima Este. Esta clasificación surgió por un uso práctico que le dieron las empresas de marketing y estadística para mostrar a estos espacios como nuevos subcentros de la metrópoli.

---

<sup>60</sup> Estos son: El *cuadrilátero primitivo*, un primer anillo de expansión, el segundo anillo de expansión y las *barriadas* (Ludeña, 2006)

- Finalmente los espacios rururbanos propiamente dichos fueron apenas ocupados en los últimos 30 años. Uno de los escenarios pioneros de esta ocupación es sin duda el valle de Lurín-Pachacámac. Sin embargo hay que resaltar que procesos de este tipo se dan también en otros valles, incluso fuera de Lima Metropolitana<sup>61</sup>.

### 2.1.2 La visión ruralista: ¿Hacia una nueva ruralidad?

Como reconoce Barros (2007) hablar de una nueva ruralidad, como es común hoy en Latinoamérica, implica la existencia de una vieja ruralidad. Esta comparación entre vieja y nueva ruralidad es fácilmente identificable en los espacios periurbanos, ya que en éstos las actividades rurales no agrarias -esto es, la *nueva ruralidad*- son crecientes.

Algunos autores, de filiación más ruralista y amparados en la teoría del desarrollo territorial, han propuesto la idea de esta nueva ruralidad valorando el rol de las actividades no agrícolas en el medio rural (Barros, 2007; Claverías, 2008). Este enfoque ha cobrado una notable importancia en investigadores y sobre todo entre las ONG e instituciones ligadas al desarrollo rural (Claverías, 2008).

Si bien este enfoque ha tenido cierto éxito en espacios rurales un tanto alejados de las ciudades, los espacios agrarios en el periurbano de Lima presentan condiciones que hacen difícil mantener economías que resistan la presión del uso urbano. Así pues podemos interpretar esta nueva ruralidad como una búsqueda de hacer que lo rural ya no sea sinónimo de atraso y pobreza, aprovechando nuevas oportunidades no agrarias para sus habitantes; sin embargo los resultados no son muy alentadores en nuestra área de estudio, ya que los costos de inversión y el capital necesario para iniciar un emprendimiento nuevo están generalmente fuera del alcance de los agricultores. De hecho en las últimas visitas realizadas al área se encontraron evidencias de un aumento en los procesos de *gentrificación periurbana*, es decir, la llegada de poblaciones acomodadas a través de proyectos inmobiliarios de campo, sobre tierras otrora agropecuarias.

---

<sup>61</sup> Un caso reciente digno de mencionar es el valle de Mala donde ocurren dinámicas similares.

## **2.2 Un nuevo marco para la comprensión de los espacios verdes en el periurbano de Lima Metropolitana**

La presencia de las residencias de campo, las granjas interactivas o los restaurantes *gourmet* en el valle de Lurín-Pachacámac, son hechos que desafían nuestro entendimiento tradicional de lo rural. A este respecto debemos recordar que en este trabajo nos hemos propuesto superar la vieja dualidad urbano-rural y buscamos esquemas de comprensión que trasciendan de estas categorías permitiendo mejor interpretar los procesos y dinámicas que hoy ocurren en el valle, pero que también pueden estar ocurriendo -con características propias- en el entorno de otras ciudades. A nuestro modo de ver, estos nuevos espacios verdes pueden ser entendidos a partir del análisis de los paisajes, los actores y sus sistemas de actividad.

### **2.2.1 Nuevos discursos sobre la naturaleza y el verde urbano en la periferia de la ciudad**

La aparición de estos nuevos espacios verdes en el valle de Lurín-Pachacámac no es un hecho casual, a nuestro entender se trata de un reflejo de los nuevos discursos en torno a la valoración de la naturaleza y lo ambiental en décadas recientes. Discursos que se han ido propagando con la globalización. Desde los acuerdos internacionales adoptados a partir de la Cumbre de Río de 1992 se viene insistiendo cada vez más sobre la importancia del cuidado del medio ambiente, no solo desde la esfera de lo político, sino también en las prácticas cotidianas. La sensibilidad frente a los problemas ambientales ha generado nuevas necesidades, nuevas demandas. Ya sea el aumento del consumo de productos naturales, la valoración de paisajes prístinos o en general, una nostalgia desde la ciudad por *regresar al campo*. Muestra de ello son la agricultura ecológica, el turismo de naturaleza, y la residencia de campo. Mientras en Europa estas transformaciones ocurrieron desde mediados del siglo XX, en Latinoamérica se han dado más tardíamente.

Estas tendencias tienen como base un paradigma ecologista surgido desde acuerdos políticos y/o movimientos sociales que se han propagado primero en las grandes ciudades, donde se vive con mayor crudeza las dificultades de la vida moderna. Bajo este paradigma, el cuidado del



ambiente se ha convertido en un objetivo más en la planificación urbana hacia finales del siglo XX<sup>62</sup>.

En este panorama, de acuerdo al geógrafo francés Jacques Renard ha surgido una nueva visión que busca la protección de lo rural a través de su patrimonialización: “El espacio rural es cada vez más considerado como un paisaje que debe preservarse, conservarse y en ciertos casos ser rehabilitado para ser declarado patrimonio. Es hoy un espacio diverso y no más solo un espacio productivo” (traducción propia de Renard, 2005: 31)

Sin embargo, a pesar de estos aportes y nuevas concepciones, en el caso de Lima Metropolitana y de otras ciudades latinoamericanas, la política urbana ambiental no ha sido priorizada. Un reporte de Siemens (2010) sobre el estado ambiental de 17 ciudades latinoamericanas, basado en ocho indicadores de calidad ambiental y sostenibilidad, como: energía y CO2, transporte, agua, calidad del aire, uso de tierras y edificios, desechos, saneamiento y gobernanza medioambiental (Siemens, 2010)- alerta que Lima se encuentra en la categoría de *muy por debajo del promedio*.

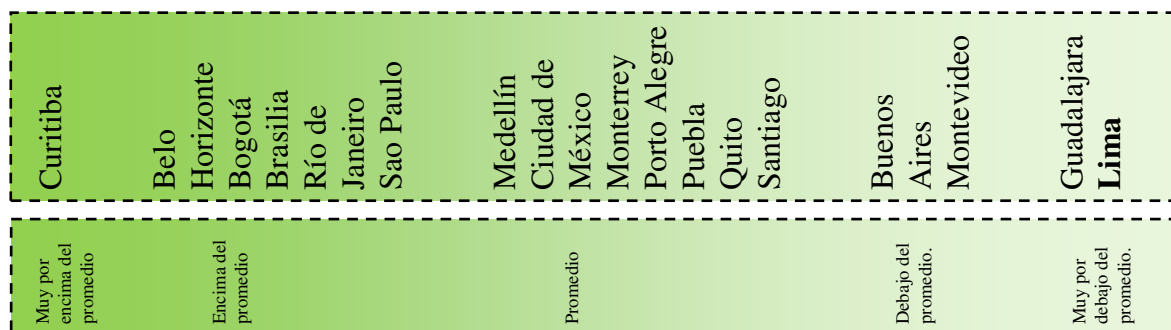


Figura 9. Índice de ciudades verdes en América Latina Fuente: Siemens, 2010.

La ubicación de Lima según esta clasificación muestra la escasez de políticas públicas en materia ambiental en la ciudad. Esto ha permitido la transformación masiva de tierras agrícolas en urbanas, el deterioro y disminución de ecosistemas urbanos en los bordes de la ciudad; el aumento de la contaminación ambiental por múltiples factores, entre ellos por el déficit en la provisión de la red de saneamiento en sectores por la gran expansión urbana.

<sup>62</sup> Conceptos recientes como el de Infraestructura ecológica (Ian, 2009) son propuestas interesantes para incluir a todos los espacios naturales y seminaturales que brindan servicios ambientales y abastecen de recursos a la ciudad dentro de la planificación de las ciudades.

La constatación de la problemática ambiental de la ciudad es objeto de discusiones de actualidad. Así lo demuestra el observatorio urbano *Lima como vamos* que en su reporte del 2011 destacaba que el segundo problema más apremiante percibido por los limeños era el de la contaminación ambiental y la falta de áreas verdes, solo superado por el problema de delincuencia<sup>63</sup>.

### 2.2.2 Una mirada emergente a las periferias urbanas de Lima: los espacios verdes y su valor ambiental, paisajístico y patrimonial

Las periferias urbanas también suelen ser portadoras de bienes y servicios ambientales. Esta concepción emergente que se acentúa con la adopción del concepto de desarrollo sostenible a partir de la Cumbre de Río de 1992, ha sido llevada hoy a las ciudades donde cobra creciente importancia. Se habla así de ciudades sostenibles o de la biodiversidad en las ciudades, pero también se valora el concepto de *lo verde* en las tramas urbanas y los jardines. Nosotros englobamos la concepción de estos espacios portadores de estos valores como espacios verdes. Esto incluye los espacios de uso agrario, los de naturaleza y los creados en las áreas urbanas. Así, incluimos a las denominadas áreas verdes urbanas dentro del concepto de espacios verdes, sin embargo no las desarrollamos en absoluto por ser espacios públicos muy poco representativos en nuestra área de estudio.

En contraste, la poca producción académica en torno a esta temática, crea la imagen de una escasez aparente de estos. Lima, se afirma, es la segunda mayor metrópoli emplazada sobre un desierto solo superada por El Cairo en Egipto. Varios indicadores ilustran esta situación en contraste a otras metrópolis de Latinoamérica y el mundo como veremos a continuación.

En primer lugar, las áreas verdes urbanas son muy escasas. El índice de áreas verdes urbanas por habitante señala que Lima posee 2.5 m<sup>2</sup>/hab (INEI; 2010) frente a los 4 m<sup>2</sup>/hab de Santiago, o los 4.5 m<sup>2</sup>/hab de Bogotá. En el año 2012 se publicó “Lima y espacios públicos. Perfiles y estadística integrada 2011” de Willey Ludeña, donde se hace un recuento histórico amplio sobre las llamadas áreas verdes urbanas, además de presentar una estadística actualizada sobre el estado de las mismas.

---

<sup>63</sup> ¿Cómo vamos en ambiente? en Lima como vamos (2011, p.10) Disponible desde la web en: <http://www.limacomovamos.org/cm/wp-content/uploads/2012/09/InformeLimaComoVamos2011-10MedioAmbiente.pdf>

Las áreas agrícolas son también pocas y, lo que es peor, disminuyen aceleradamente. Así, ellas han pasado de ocupar casi la totalidad del valle del Rímac a inicios del siglo XX para reducirse a menos del 10%, lo que representa unas 500 has en la actualidad (Mamani, 2011) Entre los estudios que han puesto de manifiesto la importancia de estos espacios en Lima Metropolitana y su constante deterioro debemos mencionar “Mercado de tierras en áreas agrícolas periurbanas de Lima” de Julio Calderón, que sin embargo enfoca el tema desde las modalidades de acceso al mercado de tierras agrícolas en la periferia; y “La dinámica de la agricultura en Lima 1972-2002” (Raymundo et al, 2007), que hace un mayor énfasis en las dinámicas agrarias antes que en los procesos de urbanización.

Sobre los ecosistemas urbanos, como las *lomas* en el entorno de la ciudad, existe un amplio desconocimiento, que solo se ha puesto de manifiesto en años recientes gracias a publicaciones como la realizada por el Servicio de Parques de Lima (Serpar, 2014) Este estudio muestra las iniciativas para la puesta en valor de estos ecosistemas en los últimos años.

Estos estudios constituyen, a nuestro modo de ver, miradas sobre algunos aspectos de una realidad más compleja que es la del periurbano. El objetivo en esta tesis es justamente de enfocarnos en estos nuevos espacios verdes en el periurbano, asunto que trataremos en detalle a continuación.

### **2.3 El recorrido metodológico a la búsqueda de los nuevos espacios verdes**

Los tipos de espacios verdes tradicionales hasta ahora mostrados: espacios agrarios, de verde urbano o de ecosistemas en la ciudad; forman parte de la manera de ver la ciudad desde posturas sea urbanas o rurales. Nuestro método intenta ser diferente, para ello trabajamos con los denominados nuevos espacios verdes.

La aparición de nuevos espacios verdes en el valle de Lurín-Pachacámac constituye una dinámica *sui generis* propia del valle, que refleja la preocupación por el ambiente y las nuevas necesidades que de ese interés se deriva. Esta mirada *ecológica* de los espacios periurbanos, permite poner en consideración el valor del paisaje y los recursos de estos espacios, pero también su estrecha relación con la ciudad en años recientes. En efecto, estos espacios solo son valorados completamente en tanto son ocupados y apropiados, de ahí la importancia de valorar su dinámica de surgimiento, ocupación y su diversidad geográfica-social.

La comprensión de la naturaleza dual de los espacios periurbanos requiere de itinerarios metodológicos originales y enfoques transversales. Destacamos aquí algunos de esos aspectos metodológicos y los enfoques de los que nos hemos valido para explicar la naturaleza de estos espacios.

En lo que respecta a los enfoques, debemos destacar el valor dado a la geografía social francesa, que plantea la existencia de una *complejidad socioespacial* que requiere ser analizada y descifrada. Citando a Di Meo:

La geografía social que nosotros practicamos y proponemos divide sus preocupaciones en dos ejes: por un lado, encuentra la relación, la dinámica, las contradicciones productivas entre las diferentes esferas de la actividad humana; y por otro, identifica aquella característica indivisible y sin embargo descifrable de las espacialidades y temporalidades [...] Encontrar la complejidad social y espacial es a la vez analizar la relación del individuo con sus grupos y con sus espacios de pertenencia (Di Meo, 2005: 10)

Existen de esta manera, siguiendo las palabras de Di Meo, una relación entre los actores y sus espacios de pertenencia que está más allá de los juegos de poder. Nuestro análisis ha pretendido en todo momento ver ambas caras de los procesos de transformación del valle.

La búsqueda de una categoría transversal a lo urbano-rural que permita la comprensión cabal del periurbano en el valle de Lurín-Pachacámac nos llevó a plantear la existencia de diversas formas de espacios verdes producidos por los actores, cuyos intereses, sistemas de vida y actividades buscamos descifrar. Para ello nos basamos en las entrevistas de tipo semiestructurado, realizadas en varios periodos entre los años 2007-2012 y en distintos lugares del valle, ya sea a agricultores, empresarios o intelectuales. Buscamos a partir del conocimiento de casos individuales comprender dinámicas grupales cuyas huellas se dejan notar en el paisaje. Así, el análisis de nuestro denominado *cuadrángulo de estudio*, se hizo inicialmente a partir de una observación perspicaz del espacio y su dinámica cotidiana, siguiendo los lineamientos dados respecto al tema por David Harvey en su libro ya clásico *The explanation in geography* (Harvey, 1969).

También, aprovechando las tecnologías propias de nuestra época, exploramos el área a partir de un análisis basado en mapas e imágenes satelitales. El uso de estas fuentes nos aproximó a la denominada ecología del paisaje -disciplina que cuenta con herramientas metodológicas similares a las usadas por la geografía física- que permite una aproximación más regional al espacio identificando patrones espaciales diferentes entre las periferias de Lima Metropolitana y al interior mismo del valle. Las propuestas de la ecología del paisaje en espacios metropolitanos tomando aportes precedentes como la *green belt* en Reino Unido o el cinturón verde de París, están basadas en la constatación de que existen graves problemas ambientales ocasionados por el modelo expansivo de las ciudades en Europa. Propone así la necesidad de planificar el territorio reservando extensas áreas para la naturaleza y las actividades de campo, y se busca que las áreas naturales mantengan un cierto nivel de conectividad entre sí a fin de que no queden aisladas y por tanto permitan la conservación de la biodiversidad. Este enfoque suscita también mucho interés también desde el urbanismo y otras disciplinas bajo la denominación de infraestructura ecológica. En resumen nuestra visión se despliega a varias escalas, cada una de las cuales está asociada a ciertos tipos de actores y ciertos tipos de problemáticas. Nuestro método consistió en recorrer entre estas diferentes escalas pero cuidando no perder de vista el norte de nuestra investigación.

¿Cómo hacemos para comprender una región dónde se superponen relictos de ecosistemas naturales con la práctica de deportes de aventura en la periferia urbana de la ciudad?, ¿O en donde conviven espacios agrícolas residuales junto a granjas interactivas o restaurantes gourmet? Consideramos que *lo verde* es parte de la identidad de estos espacios. A través de *lo verde* se pueden clasificar los distintos tipos de iniciativas que se vienen implementando sobre el valle en los últimos años. A diferencia de las periferias propiamente urbanas, o aquellas desarrolladas sobre tierras eriazas, la periferia en el valle de Lurín-Pachacámac se ha ido consolidando sobre el reconocimiento de ser el último valle verde de Lima.

#### **2.4 Tipología de espacios verdes en el cuadrángulo de estudio: Paisajes, actores y sistemas de actividades.**

Lo que planteamos aquí es una propuesta de análisis de nuestra área de estudio en el valle de Lurín a partir de distinguir una tipología de espacios verdes establecidos a partir de los tipos de paisajes, las características de actores, y los sistemas de actividades determinados para cada

grupo. Esta propuesta está fundamentada en un reconocimiento y entendimiento de los múltiples actores, sus intereses y la diversidad de territorios producidos por ellos en el valle.

Si bien, establecer una tipología o gradiente de espacios verdes, puede parecer un ejercicio muy subjetivo y poco fiable, el análisis debe entenderse como una mirada transversal al espacio geográfico, tal y como la propone entre otros Di Meo (2007), donde *lo verde*, expresado en paisajes agrícolas, residenciales u otros, es solo la expresión externa de un proceso mucho más amplio y complejo como es la gobernanza del valle y los procesos de urbanización.

Hemos dividido en dos partes este análisis y clasificación de los espacios verdes en el valle. Por un lado ya han sido mostrados los espacios verdes agroecológicos, es decir aquellos que corresponden tanto a la agricultura heredada y parcelada después de la reforma agraria, y los ecosistemas de lomas costeras. Ambos tipos de espacios se acercan bastante a la idea del *mundo rural* en su sentido más general. Por otro tenemos a los nuevos espacios verdes que son espacios que se reinventan ligados al mundo de lo rural como nuevos escenarios para la recreación, el confort, las residencias de campo o nuevos tipos de agricultura como la orgánica. También se crean nuevos espacios verdes al darle una nueva funcionalidad a los espacios agroecológicos: el uso deportivo de las *lomas* para el ciclismo de montaña, o los restaurantes ecogourmet - gastronomía de lujo usando entornos rurales- podrían ser buenos ejemplos.

Como resultado del cruce entre metropolización, entendido como proceso de crecimiento urbano extensivo en las periferias, con amplias demandas urbanas, desarrollo de redes, etc.; y el ideario ecologista que es parte de la concepción de vivir bien en la sociedad urbana contemporánea; se han desarrollado en nuestra área de estudio diferentes formas espaciales de adaptación a estas condiciones. Lo que une a estas diversas formas de *verde periurbano* es el juego entre mantener su condición de *verde* sin caer en lo propiamente rural, para lo cual requieren de acceso pleno a los servicios urbanos que les brinda la ciudad cercana. A continuación presentaremos el panorama de estos nuevos espacios verdes en nuestra área de estudio.

#### 2.4.1 Espacios de los residentes urbanos en busca del campo<sup>64</sup>

Destaca en el paisaje periurbano en nuestra área de estudio la presencia de las denominadas *casas huerta* o *casas de campo*. Los sectores más representativos de estas residencias se encuentran en San Fernando, Casablanca y Jatosisa -nuestro cuadrángulo de estudio. Este conjunto conformó en sus inicios un *enclave* de vivienda en medio de un paisaje rural-agrario dominante. Se trata de residencias de más de 2 500 m<sup>2</sup> en promedio, que pueden llegar a extenderse sobre 2 o 3 has. Por fuera estas residencias suelen poseer áreas verdes, jardines y/o un arbolado característico, heredado de las haciendas que antes existían en el lugar. Poseen también muros o tapias que las protegen, algunas con cerca eléctricas, otras de materiales rústicos que armonizan con el paisaje. Sus calles generalmente no están asfaltadas, no poseen veredas ni sendas peatonales. Debido a esto y a la extensión de los lotes la movilidad al interior de estas *urbanizaciones* se efectúa en auto/camioneta propio para el caso de los residentes, mientras que los trabajadores usan los servicios de *mototaxis* o también bicicletas. Por dentro las residencias son acogedoras, el área construida ocupa hasta el 20% del lote<sup>65</sup>. Prácticamente la totalidad de ellas posee jardines o huertas, donde pueden sembrar frutales u hortalizas. Tan importante es el mantenimiento de las áreas verdes que los mismos propietarios forman parte de comités de riego, a los cuales tributan anualmente para garantizar la dotación de agua necesaria para el mantenimiento de sus áreas verdes. La cuota aproximada que se paga por hectárea es de S/110 en San Fernando, no es muy cara en comparación a los S/300 que es la cuota máxima que pagan quienes poseen centros de recreación en el sector Venturosa en Lurín<sup>66</sup>. Adicionalmente, cada vivienda tiene un pozo de dónde obtiene también agua para consumo doméstico y/o riego.

Los antiguos residentes de estas *urbanizaciones de campo* llegaron al área con la venta de tierras previo a la reforma agraria de 1969. Sin embargo también hay residentes que han llegado posteriormente.

---

<sup>64</sup> En este ítem nos referimos a lo que en otros trabajos suele referirse como residencia secundaria o turismo residencial. Se trata pues de un tema ampliamente tratado en la literatura geográfica, especialmente en España o Francia. Citamos como referencia a consultar Molinero (1997) quien detalla el caso español.

<sup>65</sup> Es lo que la norma permite de acuerdo a la zonificación establecida, sin embargo algunas propiedades pueden estar incumpliendo esta norma como hemos constatado que se suele hacer en ciertos sectores.

<sup>66</sup> San Fernando, Casablanca y Jatosisa pertenecen a las comisiones de riego San Fernando y Pan de Azúcar (En conversación con técnicos de la Junta de Usuarios Lurín-Chilca)

En conjunto en el área existen unos 615 predios rurales, 180 en San Fernando, 113 en Jatosisa y 322 en Casablanca<sup>67</sup>. De acuerdo a las entrevistas realizadas entre los años 2008-2010 solo el 30% de los residentes viven permanentemente en el lugar. La mayoría tiene casa en Lima, frecuentando el área solo los fines de semana, el resto de días los predios quedan a cargo de cuidadores y empleados que en su mayoría provienen del pueblo de Pachacámac o pueblos aledaños. En especial son las personas de tercera edad quienes residen permanentemente.

La presencia de estos actores generó cambios importantes a escala local debido a sus nuevas demandas de productos, servicios, mano de obra; como también por los servicios que ofrecen, orientados sobre todo al turismo y las actividades de recreación. Estos cambios han devenido en procesos de desarticulación del espacio al interior del valle, los que pueden ser causa a su vez de procesos de segregación socioespacial<sup>68</sup>. En Casablanca y San Fernando existen puestos de vigilancia con barrera y vigilante que controla el acceso de los residentes y extraños. En visitas de campo nos mencionaron asimismo que no se autoriza el establecimiento de restaurantes, así en San Fernando solo existía uno que recientemente dejó el lugar<sup>69</sup>; también hay quejas contra actividades agrarias circundantes por la presencia de mosquitos o malos olores<sup>70</sup>. Geográficamente el aislamiento de estas urbanizaciones se puede analizar como una forma de auto-segregación, ya que la estructura de estos espacios está pensada para quienes tienen auto, además teniendo límites con el pueblo de Pachacámac y algunas barriadas circundantes, se aísla de ellas con rejas y barreras.

Actualmente existen otras urbanizaciones del tipo más condominial, como “El Arenal o La Arena” en quebrada Manzano, “Lomas de Jatosisa” en Jatosisa muy cerca de las *lomas*. En estas urbanizaciones *lo verde* es aún más residual, y los problemas de segregación son mayores, ya que muchas de estas urbanizaciones son cerradas.

Hemos constatado que la mayoría de estos nuevos proyectos no cuentan con la zonificación de Casa Huerta sino que poseen un zonificación tipo A (agrícola), amparados quizá en la definición

---

<sup>67</sup> Data obtenida a partir de la cartografía de predios rurales de Cofopri del año 2012.

<sup>68</sup> Podríamos asociar estos procesos al concepto de *gentrificación rural*, propuesto entre otros por Stéphanie Raymond (2005: 235) en su artículo “*Des risques de marginalization aux risques de gentrification: espaces ruraux convoités et inégalement accessibles*”. En “Rural-Urbain. Nouveaux liens, nouvelles frontières. Textes issus du colloque de Poitiers des 4,5 et 6 juin 2003. Este tema será tratado con mayor profundidad en la tercera parte de la tesis dedicada a la gobernanza del valle.

<sup>69</sup> En una visita de campo posterior se constató que el local se encuentra en venta, el restaurante ha sido trasladado a otro barrio.

<sup>70</sup> En San Fernando por ejemplo hay un establo de toros, lo cual atrae moscas y malos olores. Los vecinos ya interpusieron una queja ante la Municipalidad de Pachacámac (2009)



no tan clara de este tipo de zonificación<sup>71</sup>. Si bien los parámetros de edificación son normados por la municipalidad, estos son adicionalmente vigilados por las Juntas de Vecinos o Asociaciones de propietarios.



Figura 10. Espacios verdes en interiores y calles de las áreas residenciales. Las imágenes corresponden a las urbanizaciones San Fernando y Jatosisa en el Cuadrángulo de estudio. Fuente: El autor. Fecha: años 2009 y 2010.

#### 2.4.2 Las granjas interactivas: Una recreación de lo rural para la ciudad

Se trata de instalaciones que presentan una muestra del mundo rural con un interés educativo y recreativo para visitantes de la ciudad. Existen diferentes denominaciones para estas granjas. Nosotros hemos identificado tres tipos: a) Granjas interactivas, es el nombre más común. Son instalaciones donde el visitante, que paga para ingresar, tiene contacto directo con animales y plantas, no siendo su carácter eminentemente educativo sino más familiar y de recreación; b) Granjas educativas, están más orientadas a grupos escolares, por lo tanto atienden a puerta

---

<sup>71</sup> De acuerdo a la ordenanza vigente, el tipo de zonificación agrícola puede tener como usos “Actividad agrícola, pecuaria (granjas) como complemento del uso agrícola. Actividades turísticas y actividades campestres asociadas a la actividad agrícola”.

cerrada recibiendo solamente visitas programadas; y c) Granjas recreativas, no son propiamente granjas sino que ofrecen sus servicios como un complemento de otros servicios –por ejemplo restaurantes- en especial para los niños. Suele pasar que una misma granja reciba más de una denominación. En general, cualquiera de estas granjas posee una extensión menor a 1 ha acondicionada a partir de terrenos baldíos o anteriormente agrícolas -incluso a partir de granjas reales- donde se construye una representación del mundo rural en base a la presencia de animales del campo como ovejas, conejos, caballos, vacas, cabras entre otros; junto a pequeños huertos agrícolas donde se cultivan vegetales, hortalizas, hierbas medicinales y/o pastos. Son espacios donde se puede interactuar con elementos del mundo rural y conocerlos. Estas granjas están acondicionadas para recibir a visitantes –sobre todo a niños. La mayoría de ellas ofrece servicios relacionados como restaurantes y reciben visitas de escolares de lunes a viernes, siendo los fines de semana abiertas al público, en especial familias con niños.

Entre las actividades que se realizan en estas granjas están<sup>72</sup>:

- Alimentar animales, desde conejos hasta ovejas, cabras o llamas.
- Observar de cerca aves como palomas, loros, gallinas.
- La “granja bebe” donde se puede tener contactos con las crías de corta edad
- Plantar y cosechar hierbas u hortalizas en la huerta.
- Ordeñar una vaca.
- Montar a caballo.
- Juegos de aprendizaje.
- Paseos guiados.

La primera granja en aparecer en el valle, según se tiene registro, fue *La Querencia* el año 1997. Según un artículo periodístico, la idea de formar esta granja interactiva surgió debido a que durante un almuerzo familiar organizado por los dueños, estos se percataron del interés que generaba en los niños las plantas y animales, y que por tanto “podrían compartir el fundo con muchos niños que difícilmente tienen la oportunidad de interactuar con la naturaleza y aprender directamente sobre los animales<sup>73</sup>”

---

<sup>72</sup> Basado en parte en “Granja interactiva El Arriero” del 19 de mayo de 2011 [<http://creciendojuntos.pe/#!/2011/05/granja-interactiva-el-arriero/>]

<sup>73</sup> Artículo “Un día mágico en la granja” de El Comercio 18-11-08.

La granja *El Arriero* inicio actividades el año 2000. Entrevistados los trabajadores manifestaron que anteriormente el lugar funcionaba como establo de vacas, lo que llamaba la atención de los visitantes al valle, especialmente a los niños. Es debido a ello que se decide abrirla al público como una granja interactiva. En un inicio trabajaban incluso con animales prestados. En la actualidad esta granja posee entre 25 y 30 trabajadores, de los cuales casi la mitad son guías de los circuitos temáticos, su servicio incluye ayudar a los visitantes a ordeñar vacas, dar de comer a conejos o cabras, ir a la huerta y cosechar hortalizas. La granja cuenta incluso con técnicos especializados como zootecnistas. Además, según refiere su sitio web, los animales que posee han sido examinados y autorizados por el Servicio Nacional de Sanidad Agropecuaria (SENASA). Esta granja ofrece además el servicio de “llevar la granja a tu casa” es decir organizan fiestas con animales de granja y todos los aparejos necesarios que son trasladados a las viviendas en Lima donde se monta una réplica de éstas.

Un caso similar es el de *Mi granjita feliz*, que se encuentra excepcionalmente en la zona residencial<sup>74</sup>. Esta granjita posee una extensión de 6000m<sup>2</sup>. Surgió el año 2006 junto al famoso restaurante “La casa de Don Cucho” en Casablanca. Según nos refirieron en conversación con los encargados, esta granja surgió debido a la cantidad de familias con niños que visitaban el restaurante de Don Cucho. Ya que la oferta del restaurante estaba orientada básicamente para los adultos, la granja surgió como una oferta de entretenimiento para los niños. En un inicio se acondicionaron espacios para ellos, juegos y pequeños establos con animales. Posteriormente esta actividad fue incluyendo más espacios y actividades.

Otra granja, surgida más recientemente, es Cabaña 77. Desde la llegada de los nuevos dueño a inicios de la década del 2000, los que compraron las tierras sobre las que se encuentra la granja hoy, el lugar se convirtió en un fundo donde se criaba primero pavos, luego abejas, caracoles y por último mariposas. De acuerdo a conversación con un encargado, esta granja aspira a llevar la idea de granja interactiva más lejos, hasta formar parques temáticos, donde el contenido de aprendizaje pueda ser mayor.

Algunas granjas se especializan en recibir visitas escolares, este puede ser el caso de Mundo Granja, que a solo 1 mes de ser abierta, ya poseía un acuerdo con la UGEL 07<sup>75</sup> para recibir

---

<sup>74</sup> Debemos recordar que debido a las restricciones de zonificación y las prohibiciones de las Asociaciones de propietarios, no es posible encontrar estas granjas dentro de las áreas residenciales.

<sup>75</sup> La UGEL 07 comprende a los colegios de los distritos de Miraflores, Barranco y Chorrillos.

visitas de grupos escolares. Esta granja se especializa en recibir grupos de hasta 25 niños entre los 3-12 años, a los que se lleva por circuitos temáticos especializados que duran entre 2-4 horas. Su administradora, al ser psicóloga de profesión se ha encargado del diseño de estos itinerarios. Antes de ser granja el terreno de 1ha permanecía baldío, habiendo sido adquirido hace varios años por los propietarios actuales que provienen de Lima.

En más de una de estas granjas nos manifestaron que está prohibida la venta de derivados lácteos provenientes de la granja –como leche fresca o huevos- por lo cual su rubro de actividad se limita a la recreación y actividades educativas. Tampoco se comercializan productos del valle dentro de sus instalaciones. Existe sin embargo el caso de una granja que fue visitada donde funcionaba un establo que se proponía acondicionar al estilo de una granja interactiva, pero más orientada a comercializar productos lácteos y acondicionar espacios para niños. Esta granja denominada Las 3 vacas actualmente ha cerrado y sobre el lugar se ha construido un restaurante.

Hay otras granjas creadas más recientemente que no han podido ser visitadas como es el caso de La Chacra y de la Granja de Puro Perú.

El análisis de estas granjas nos lleva a pensar que se trata un tipo de emprendimiento en crecimiento, aunque lento ya que el mercado es aún limitado. En comparación a las granjas tradicionales, las granjas interactivas requieren un manejo más especializado en el cuidado de los animales y mayor inversión en el acondicionamiento de sus instalaciones. El modelo de granjas dirigidas a escolares podría tener mayor perspectiva de crecimiento. Otra ventaja de estas granjas es que se adaptarían mejor a las normas de zonificación, a diferencia de las granjas convencionales que necesitan un tipo de zonificación agrícola-pecuaria. Además estas granjas ocasionan menores problemas a los vecinos y residentes, a diferencia de las granjas convencionales que atraen mosquitos o generan malos olores. Finalmente hemos notado que en su mayoría estas granjas surgen no a partir de granjas convencionales, sino que importa más el emprendimiento de nuevos residentes venidos de la ciudad. Estos identifican mejor la oportunidad de negocio con la apertura de estas granjitas y poseen los conocimientos y contactos para darles un buen rumbo.

Cuadro 3. Principales granjas interactivas en el valle al año 2010.

Nombre	Costo de entrada	Servicios adicionales
El Arriero	S/15 (niños) S/10 (adultos)	Restaurante Fiestas infantiles Llevamos la granja a tu casa
Cabaña 77	Sin información	Criaderos de caracoles, mariposas y abejas
Mi granjita feliz	S/10 (niños) S/5 (adultos)	Restaurante para niños
Mundo Granja	S/10-15 (niños) S/5 (adultos)	Solo para grupos escolares de lunes a viernes, sábados y domingos abierta al público
La Chacra	S/25 (tarifa única)	Fiestas infantiles

Fuente: Elaboración propia a partir de información de campo y consulta desde la web.

#### 2.4.3 Espacios y dinámicas relacionadas con la oferta gastronómica

El periodo de auge por el que pasa la gastronomía peruana actualmente es un hecho ampliamente difundido por los medios, que se ha puesto de manifiesto durante la última década. De acuerdo a un estudio hecho por Arellano Marketing, para el año 2008 la cocina peruana ya generaba de manera directa e indirecta unos 40 000 millones de soles, lo que representa el 11,2% del PBI proyectado al 2009<sup>76</sup>. En este contexto, Lima Metropolitana busca posicionarse como capital gastronómica de Sudamérica<sup>77</sup>.

En particular, refiriéndose a la oferta gastronómica de Pachacámac, un artículo de *El Comercio*, el periódico más antiguo de Lima, escribió el año 2010:

<sup>76</sup> “Gastronomía, desarrollo e identidad cultural. El caso peruano” de Mariano Valderrama (2010).

<sup>77</sup> Véase como referencia estas noticias difundidas por la web de APEGA: <http://apega.pe/contenidos/lima-capital-gastronomicaS9/C3.html> y esta otra: <http://www.americaeconomia.com/negocios-industrias/lima-se-convierte-desde-este-miercoles-en-la-capital-gastronomica-de-latinoameri>

Así como en la ciudad se puede percibir los efectos del boom gastronómico, a pocos minutos de ella la imagen no es muy diferente y los restaurantes de nivel han consolidado su oferta con el plus de la calma y el aire fresco que ofrece el campo<sup>78</sup>

Dentro de la variedad de cocinas regionales, nativas, gourmet, etc. que se ofrece en Lima Metropolitana, nos interesa en particular analizar la denominada *cocina de campo*, que tiene lugar en los restaurantes campestres localizados en la periferia de la ciudad. Esta cocina ocupa el cuarto lugar dentro de los hábitos gastronómicos de los limeños, por encima de la cocina regional o típica. Se trata de 11% de limeños que optan por ir a comer a estos restaurantes en sus momentos de ocio (Apega, 2013) teniendo como uno de sus principales destinos el valle de Lurín, y más específicamente, el distrito de Pachacámac<sup>79</sup>.

Por otro lado, de acuerdo al Observatorio Socioeconómico Laboral, citando al Plan de Desarrollo del distrito de Pachacámac, ya en el año 2007 se consideraba como un eje económico fundamental la actividad turística y recreativa, representada por:

Los restaurantes campestres, las chicharronerías y la producción de vinos, localizados en el valle y a lo largo de los principales ejes viales del distrito (Antigua y Nueva Panamericana, Av. Paul Poblet/Pedro Malásquez y Av. Reusche) que canalizan flujos de visitantes pertenecientes a diferentes estratos-socioeconómicos (OSL, 2007)

De acuerdo al Censo de Unidades Económicas en Establecimientos 2007, existen unos 122 restaurantes en Pachacámac. Cabe distinguir entre aquellos que son restaurantes campestres y algunos modestos que atienden a trabajadores y obreros. Al parecer en este censo no se hizo distinción entre los restaurantes campestres propiamente dichos y los de comida típica<sup>80</sup>.

---

<sup>78</sup> Tomado de El Comercio del 22 de marzo del 2010 [<http://elcomercio.pe/gastronomia/450455/noticia-disfrute-exquisitos-sabores-Pachacámac>]

<sup>79</sup> Sobre este punto se pueden encontrar reportajes breves como en “Disfrute de los exquisitos sabores de Pachacámac” publicado en El Comercio del 22-03-2010 [<http://elcomercio.pe/gastronomia/450455/noticia-disfrute-exquisitos-sabores-Pachacámac>] o en el artículo “¡Vamos a Pachacámac!” del periodista y blogger experto en temas culinarios John Santa Cruz [[http://www.gastronomiaalternativa.com/ga-23\\_38-vamos-a-Pachacámac.html](http://www.gastronomiaalternativa.com/ga-23_38-vamos-a-Pachacámac.html)]

<sup>80</sup> Mientras la cocina típica o regional ofrece platos de otras regiones en restaurantes de ambiente festivo, los restaurantes campestres son lugares más apacibles dónde se ofrecen platos originales, creación de los chefs. Si bien ambos puede poseer amplias áreas verdes, en el caso de los restaurantes campestres esto es casi imprescindibles.

Los restaurantes en el valle están concentrados en los alrededores de Pachacámac pueblo, en Casablanca o alrededores de la avenida Manuel Valle, que conecta el pueblo con la Antigua Panamericana Sur. Existen además algunos restaurantes de comida típica en la Antigua Panamericana Sur, cerca del Puente Lurín fuera del área de estudio.

Muchos de los restaurantes que se establecen en el valle son sucursales *de campo* de restaurantes con cierta trayectoria en Lima. Tal es el caso de *La Gloria del Campo*, *Paso Obligao* o *Rústica* de Pachacámac<sup>81</sup>.

La presencia de estos restaurantes campestres bien podría ser considerada una forma de turismo gastronómico. De hecho en la actualidad algunas empresas ofrecen paquetes turístico-gastronómicos al valle<sup>82</sup>.

Así, la oferta gastronómica es amplia, permitiendo diferenciar los restaurantes por su localización: los de la Antigua Panamericana más especializados en comida regional, los restaurantes tradicionales del valle ubicados en Pachacámac pueblo y alrededores, así como los nuevos restaurantes en las zonas residenciales, especialmente en nuestro cuadrángulo de estudio (ver mapa 3)

Durante nuestro trabajo de campo entre los años 2008-2012 hemos visitado al menos unos 15 restaurantes campestres. La mayoría de ellos se establecieron en el valle a partir del año 2000, distinguiéndose por ofrecer una carta de platos originales, algunos de ellos de calidad *gourmet* que ponen en valor la gastronomía local del valle utilizando insumos locales. La arquitectura de los locales suele ser semirústica con amplias áreas verdes. A diferencia de los restaurantes de comida típica o regional, que podemos encontrar en los otros valles de Lima -como Trapiche en el valle del Chillón o Huachipa, Carapongo en el valle del Rímac-, los restaurantes del valle de Lurín-Pachacámac ofrecen una cocina original y un ambiente de confort y exclusividad, lo

---

<sup>81</sup> Véase el artículo “Destino gastronómico de Lima: Pachacámac recibe cuatro cadenas de restaurantes” publicado en El Comercio del 18 de agosto del 2011 [<http://elcomercio.pe/gastronomia/1054142/noticia-destino-gastronomico-lima-pachacamac-recibe-cuatro-cadenas-restaurantes>]

<sup>82</sup> Hemos encontrado por ejemplo que los paquetes turísticos que ofrece la empresa Turibus –una de las más importantes de *sightseeing*- al Santuario de Pachacámac incluyen en su itinerario almorzar en el restaurante La huerta de Pachacámac, “un restaurante campestre con ambientes relacionados con la naturaleza y maravillosas vistas; su cocina rústica y generosa la protagonizan los productos del valle de Pachacámac” [Tomado de <http://www.turibusperu.com/tour/25/function.include> consultado el 16 de octubre del 2013]



que también se refleja en los costos que pueden llegar a ser muy altos en algunos casos<sup>83</sup> Esta particularidad del tipo de consumidor y/o visitante que frecuenta estos restaurantes se encuentra asociada efectivamente al nivel de vida del área.

Entre los restaurantes más exclusivos se encuentran *La Casa de Don Cucho*, *La Gloria del Campo*, *Las Leñas* entre otros que se han establecido hace pocos años. *La Casa de Don Cucho* fue uno de los primeros restaurantes en llegar al valle, se estableció el año 2001 en Casablanca. Posee una clientela asidua debido a la fama adquirida por el dueño y chef principal: Luís Armando La Rosa, más conocido como *Cucho La Rosa* uno de los chefs más destacados del país, quien posee un programa radial y uno en TV sobre cocina peruana. *La Gloria del campo* es otro restaurante de alto estándar, liderado por el chef gourmet Oscar Velarde, ofrece una carta de comida fusión entre cocina mediterránea y cocina nacional con insumos locales. En Lima el restaurante se estableció como *La Gloria* por el año 2004; en el valle su sucursal lleva más de cinco años como *La Gloria del Campo*. Su cocina gourmet utiliza hortalizas y hierbas que se cultivan dentro del área que rodea al restaurante.

Muchos de los ingredientes utilizados por estos restaurantes gourmet se esmeran por poner en valor los insumos locales, como la *huatia del valle*, elaborada en base a carne de res aliñada con hierbas del valle –hierba buena y orégano- o los postres elaborados a partir de las frutas producidas en el valle como el crocante de manzana del valle o el turrón de fresas; aunque también usan insumos comprados fuera. Esto se debe a la baja oferta local, en cantidad y calidad, como la inexistencia de productores como en el caso de los vinos. En *La Casa de Don Cucho* la carta de vinos no incluye ninguno de los producidos en el valle.

Existen otros restaurantes más antiguos como *La Familia* o *Lescano*, que a diferencia de los restaurantes nuevos, ofrecen cartas más tradicionales, ofreciendo platos típicos y con ambientes menos lujosos, pero manteniendo estándares de calidad que los distinguen de los restaurantes convencionales.

---

<sup>83</sup> El costo de los platos a la carta puede variar entre los S/15-20 los más económicos hasta los S/50-70 los más caros. Por ejemplo el *lomo saltado* en La casa de don cucho cuesta unos S/44, mientras que la *huatia del valle* se ofrece en Las leñas por S/38, por mencionar dos platos emblemáticos (2010).



Otras actividades ligadas a la oferta gastronómica del valle son las ferias. Existe un calendario de ellas que se realizan en el pueblo de Pachacámac. En ellas participan muchos de los restaurantes y/o productores del valle. Existen por lo menos dos ferias que destacan porque difunden la gastronomía local y ofrecen los productos del valle.

- ✓ **Festival Ecogourmet**, es un evento dedicado a promocionar la culinaria gourmet del valle, en el cual se exponen y concursan platos creados por los chefs de los principales restaurantes del valle. Se han llevado a cabo cuatro ediciones de este festival, entre los años 2008 y 2010. Durante el IV Ecogourmet, el año 2010, se expusieron postres limeños con insumos locales –como el cuatro leches de lúcuma y guayaba, o el crocante de manzanas del valle-, productos agrícolas orgánicos, artesanías y hasta la exhibición de una granja interactiva. El platillo ganador de aquel año fue el *Cerdo en salsa de guayaba* del restaurante La Familia.
- ✓ **Festival de la fresa**, es un evento dedicado a la fresa que se realiza en los meses de octubre o noviembre, época de cosecha de la fresa del valle. Durante este festival se producen diversos productos derivados de la fresa, como turrone, mermeladas, entre otros. También hay degustación de diversos platillos del valle.

Adicionalmente se organizan festivales gastronómicos en otras fechas memorables: en enero durante el aniversario del distrito, en abril el festival del vino y en junio el aniversario de la declaración de Pachacámac como primer distrito turístico. Existe así un calendario turístico de Pachacámac que es aprovechado para difundir la gastronomía local.

#### 2.4.4 Los *viejos* espacios verdes al servicio de nuevas actividades: El turismo de aventura.

Dentro de las formas de turismo y recreación, el turismo activo, representado por actividades deportivas y de aventura, es uno de los que más llama la atención en el valle de Lurín-Pachacámac. En el caso del ciclismo de montaña, existe una tradición deportiva originada desde la década de 1980 en Lima<sup>84</sup>, siendo Pachacámac desde sus inicios uno de los lugares favoritos para la práctica de este deporte. Actualmente se puede decir que el valle constituye el primer

---

<sup>84</sup> El ciclismo de montaña o mountain biking (MTB) se originó a partir de la segunda mitad del siglo XX. Suele atribuirse su origen al condado de Marin en California. Gary Fischer, llamado el padre del mountain bike, desarrolló los prototipos que darían origen a la bicicleta de montaña convencional que vemos ahora a finales de la década de 1970.

destino en Lima para la práctica de ciclismo de montaña<sup>85</sup>. Otro caso es el del parapente, modalidad deportiva que se inicia a fines de la década de 1980 en Lima y hoy cuenta con un número importante de adeptos. Adicionalmente en el área se encuentra el único destino de excursionismo de Lima Metropolitana: las *lomas* de Lúcumo o Quebrada Verde<sup>86</sup>.

El lugar también es locación para la organización de eventos y competencias deportivas, ya que existen circuitos diseñados especialmente para cada modalidad deportiva, existen talleres locales y organización de paseos. Los fines de semanas los caminos del valle son recorridos por gran cantidad de ciclistas. Existen los que vienen con movilidad propia o contratada y quienes prefieren venir en sus bicicletas desde la ciudad.

El escenario geográfico de estas iniciativas no son solo los caminos rústicos del valle, sino que concita especial interés para los ciclistas los ecosistemas de lomas en el entorno. El escenario paisajístico es el marco ideal para la práctica de modalidades más “duras” de ciclismo como el *cross country* o el *downhill*; que tienen en el valle su escenario pionero<sup>87</sup>.

Adicionalmente existen escenarios propicios para la práctica de parapente y excursionismo en menor escala. Ambos ligados también a las *lomas*. En Quebrada Verde, un circuito ecoturístico creado aprovechando los paisajes de *lomas*, se reciben hasta 8 000 visitantes al año.

La oferta turística de servicios en el pueblo aún no está acondicionada para recibir adecuadamente a los visitantes. Solo en días festivos se organizan ferias y paquetes turísticos especiales, visitas guiadas. Por demás las iniciativas de un turismo más organizado son aún aisladas.

---

<sup>85</sup> Como referencia se puede consultar la web *Ciclismo Perú*, una de las más completas dedicadas al tema: <http://www.ciclismoperu.com/contenido.php?id=40&codigo=790>.

<sup>86</sup> El excursionismo lo entendemos aquí como un equivalente al *hiking*, es decir actividades de caminata al aire libre —en medio de la naturaleza— que toman menos de 12 horas y por lo tanto se pueden hacer en un solo día. Los principales destinos de excursionismo de Lima se encuentran en la provincia vecina de Huarochirí.

<sup>87</sup> El *cross country* es una modalidad que consiste en recorrer sendas tanto en cuesta como en descensos. El *Downhill* es una modalidad dedicada íntegramente a descensos. Mientras en la primera modalidad se pone a prueba la resistencia y pericia de los pilotos, en la segunda prima el control y valía sobre la bicicleta.

#### 2.4.5 Nuevos espacios agrarios: la agricultura ecológica y los biohuertos

Algunas de las denominadas *casas huerta* destinan un mayor área para la siembra de ciertos cultivos, especializándose en aquellos que son orgánicos-ecológicos. Incluso pueden recibir visitas guiadas dentro de sus parcelas dirigidas sobre todo a niños, a estudiantes o grupos especializados. Se trata de huertos o mejor aún *biohuertos* que practican la agricultura ecológica. Al igual que como ocurre con las granjas convencionales -que van siendo reemplazadas por las granjas interactivas- la agricultura dentro del área de estudio se presenta bajo esta modalidad de biohuertos. Sin embargo, en comparación al número de granjas interactivas, los biohuertos reciben una cantidad menor de visitantes. Solo hemos encontrado dos en nuestra área de estudio: El biohuerto Casablanca y la Huerta de Don Torcuato<sup>88</sup>.

El biohuerto de Casablanca es una finca de 1ha adquirida por un matrimonio de ingenieros agrónomos, docentes cesantes de la Universidad Agraria de la Molina. Ellos adquirieron el fundo en la década de 1980, comercializan productos orgánicos desde 1999 en la bioferia de Miraflores y reciben visitas abiertas al público desde el año 2001. Entre los años 2001 y 2008 el número de visitantes se incrementó de poco más de 2 mil a más de 14 mil visitantes.

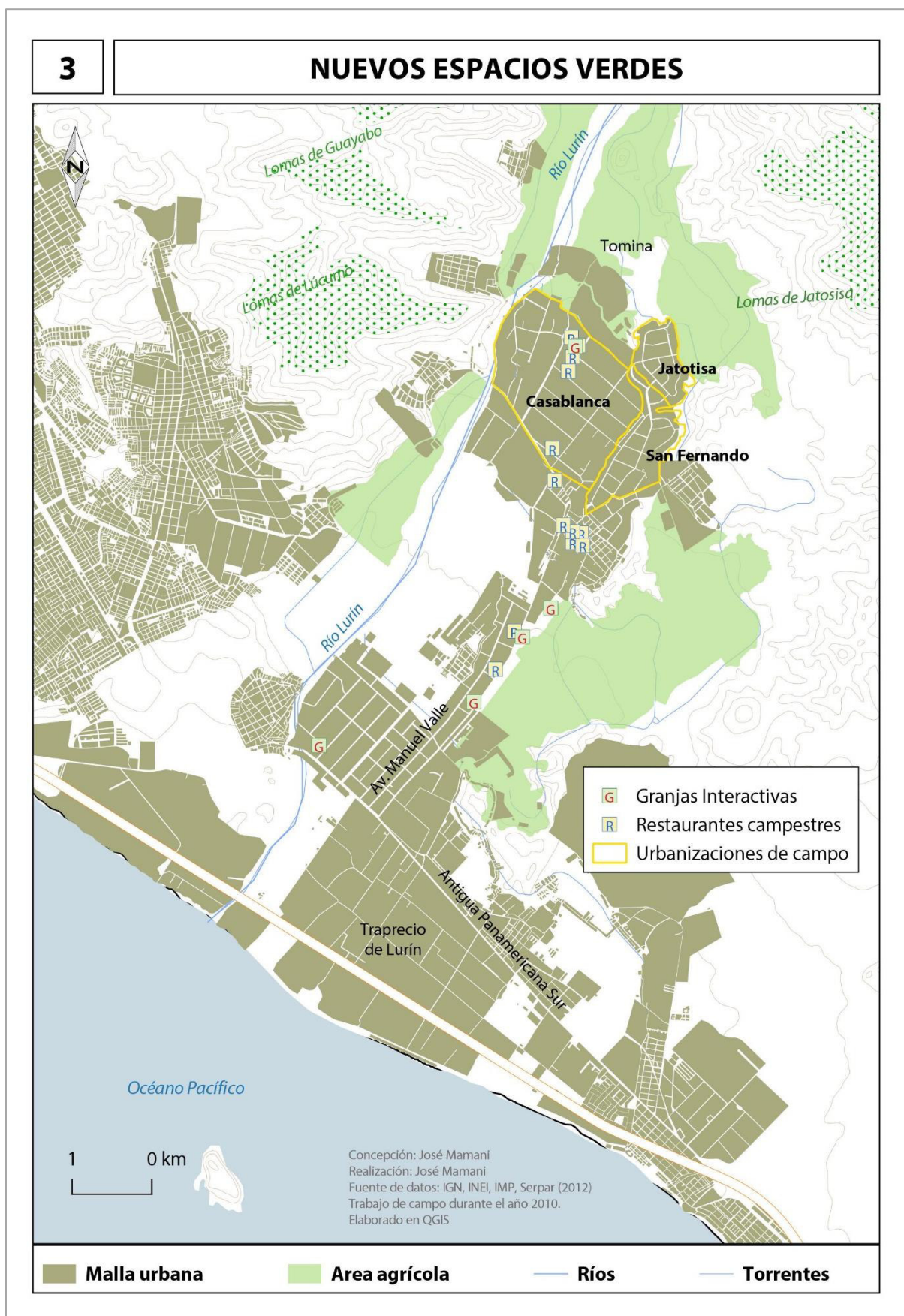
La Huerta de Don Torcuato es otro biohuerto que se especializa en producir vegetales y hierbas frescas para abastecer a importantes cadenas de hoteles y restaurantes gourmet en Lima. También atienden visitas guiadas particulares y ofrecen productos de su huerta como hortalizas frescas.

De acuerdo a un análisis realizado por Melki y Prat (2010), este tipo de agricultura sería el más rentable dentro de los sistemas agrarios en el valle, sin embargo requiere altos costos de inversión y mantenimiento.

---

<sup>88</sup> Adicionalmente algunos agricultores —no necesariamente productores orgánicos— tienen proyectos de acondicionar sus fundos para recibir visitantes. Es el caso del fundo en Tomina del Sr. Percy Calagua, o del fundo Marengo del Sr. Isidoro Marengo.

Mapa 3. Urbanizaciones de campo, restaurantes y granjas interactivas en el área de estudio.



### PARTE 3

#### IDENTIDAD Y GOBERNANZA DEL VALLE VERDE

Diversidad de actores conviven en el valle realizando actividades y ocupando el suelo, también de maneras diversas, que van desde la agricultura y el pastoreo -pasando por el turismo gastronómico y de aventura- hasta los usos residenciales de campo. Son los actores del “*último valle verde de Lima*”.

Como se ha mostrado, de los tres valles que hay en Lima Metropolitana, el más extenso sigue siendo el del Chillón<sup>89</sup>. Tampoco consideramos que esta afirmación responda a su amplia extensión de ecosistemas de *lomas*, que si bien están entre las más extensas de Lima (Mamani, 2012), no representan un elemento de valor fundamental en la promoción del valle sino hasta en tiempos recientes<sup>90</sup> y de manera limitada.

¿Por qué es Lurín entonces el último valle verde de Lima? aparentemente esta denominación va más allá de las diferencias físicas del espacio. Se trata de una afirmación compartida por los múltiples actores locales que ya forma parte del discurso común. La construcción de este discurso, tiene antecedentes en los últimos 60 años tras de la reforma agraria y la llegada de nuevos residentes al valle. Desde inicios del siglo XXI, gracias al trabajo de ONG y organizaciones de base, se pone de manifiesto un movimiento colectivo que busca proteger el valle de las amenazas de la expansión urbana con el crecimiento de la metrópoli de Lima. Frente al riesgo de que se diera un proceso de urbanización similar al ocurrido en los valles del Rímac y Chillón, los actores locales del valle de Lurín organizaron un verdadero movimiento con el objetivo de conservar los recursos, paisajes y el patrimonio del valle. Resulta clave por tanto comprender, cómo se origina este discurso ambiental de protección del valle de Lurín. Vemos así como los nuevos espacios verdes transforman los paisajes del valle, así también a la inversa, el discurso ambientalista y patrimonialista parecen trastocar las dinámicas sociales y los sistemas de gobernanza de los mismos.

---

<sup>89</sup> Según Grupo GEA (2000) el valle del Lurín era el que menos tierras agrícolas había perdido hasta el año 2000, sin embargo según estadística reciente del censo agropecuario 2012, el valle del Chillón sigue siendo el valle que posee la mayor extensión de tierras agrícolas, a pesar de los procesos intensivos de urbanización por los que pasa.

<sup>90</sup> En un estudio reciente realizado a pedido del Servicio de Parques de Lima (Mamani, 2011), el autor calculó la extensión de los ecosistemas de lomas en Lima Metropolitana determinando que las mayores extensiones de dichos ecosistemas se encuentran al sur de Lima, especialmente en los distritos de Lurín y Pachacámac.

Desde la teoría social y el análisis geográfico, gobernanza e identidad son categorías de análisis muy pertinentes que usaremos para comprender el comportamiento de los actores locales y sus acciones en relación a la protección del valle así como su situación actual a la luz de la aparición de los nuevos espacios verdes. Precisamente con la aparición de los mismos, se plantean nuevos retos para esa construcción identitaria del valle, por lo que nos preguntamos: ¿es posible mantener el discurso de protección del valle pese a los intereses particulares de cada actor?, ¿qué conflictos pueden estar surgiendo entre los diferentes actores?, ¿cómo se solucionan?, ¿cuál es el papel del Estado en la gestión de estos espacios? estas y otras muchas preguntas serán abordadas al presentar el escenario de gobernanza del valle, tanto a escala local como metropolitana y regional.

### **3.1 El último valle verde de Lima**

La historia reciente del *último valle verde de Lima* comienza en las décadas de 1960, con el establecimiento de una clase media-alta que se asienta en el valle, específicamente sobre las antiguas haciendas que conforman nuestra área de estudio en el distrito de Pachacámac. Estas nuevas poblaciones han venido conviviendo desde entonces con los agricultores y ganaderos ya establecidos en el valle con anterioridad, pero también con empresarios turísticos, y visitantes diversos que han llegado al valle posteriormente; asimismo con poblaciones marginales ubicadas en pequeños barrios e incluso industrias establecidas en el entorno. En este escenario complejo de múltiples actores, estos nuevos residentes de clase media-alta fueron claves en la construcción de las bases del discurso ambiental de la protección del valle<sup>91</sup>. En esta construcción tomaron parte estratos altos, pero también académicos y personas ligadas al arte. A continuación veremos mediante qué acciones lograron esto, qué alianzas y apoyos fueron claves, y cuáles fueron los altibajos de esta historia para convertir al valle de Lurín en el último valle verde de Lima.

#### **3.1.1 La construcción del discurso entre 1980-2000. Pachacámac como *centro turístico* y *distrito ecológico*, y la creación del parque metropolitano Paul Poblet.**

Dos hechos iniciales son claves como indicadores en la construcción de la identidad del Valle Verde durante las décadas de 1980 y 1990. El primero en 1982 con la declaración del distrito

---

<sup>91</sup> Debido a que los nuevos residentes llegaron al valle buscando espacios de tranquilidad con amplias áreas verdes, desde un inicio fueron actores claves en la protección del valle.

de Pachacámac como *primer distrito turístico*, y el segundo en 1983 con su declaración como distrito ecológico. Además en 1990 se crea a través de una ordenanza el parque ecológico Paul Poblet. Aunque estas normas y proyectos no se llegaron a concretar como iniciativas reales sobre el territorio, fueron un referente de su tiempo y en años recientes han sido revalorados para reforzar la vocación ecológica y turística del valle.

### 3.1.1.1 La ley 23614: Pachacámac como centro turístico

La década de 1980 marca un punto de inicio en la construcción de la identidad del valle. Primero, con la ley 23614 dada el 10 de junio de 1982, que le otorga la categoría de *centro turístico* al distrito de Pachacámac, lo que se convierte en un primer referente en la promoción del valle como espacio de recreación. Esta iniciativa fue propuesta en el Congreso de la República por iniciativa de un congresista cercano al alcalde de entonces, el señor Justo Martínez<sup>92</sup>. Si bien, la norma es muy escueta –solo posee dos artículos– y no establece las prerrogativas de ser declarado *centro turístico*, sí establece que se encarga al Ministerio de Industria, Turismo e Integración la realización de estudios para poner en valor los recursos turísticos del valle. La ley, sin embargo, no fue un incentivo muy importante en su momento para potenciar el turismo, creemos que debido a los problemas de violencia sociopolítica entre los años 1985-1993 que repercutieron en el área. Sin embargo es durante esta década en que se da inicio a la práctica de deportes de aventura, como el ciclismo de montaña o el parapente, lo que genera una corriente de apropiación y valoración de los recursos y paisajes del valle.<sup>93</sup>

Solo a partir de la década de 1990 y con mucho más fuerza a partir del año 1998 –con la creación del programa *valle verde*– tanto las ONG, como la municipalidad distrital, rescatan esta norma, aunque usando una denominación distinta. Si bien la ley literalmente establece la categoría de “centro turístico” al distrito, es común que en cualquier tipo de publicidad divulgada por la Municipalidad de Pachacámac, se use la denominación de *primer distrito turístico*<sup>94</sup> al referirse a la declaración de dicha norma.

---

<sup>92</sup> Testimonio del historiador Pablo Chacca (2010)

<sup>93</sup> Especialmente para el caso de las *lomas*, donde se practican estos deportes de acuerdo testimonio de representante del club de parapentistas y con ciclistas (2010, 2013).

<sup>94</sup> Como referencia ver el sitio web de la Municipalidad de Pachacámac: <http://www.muniPachacamac.gob.pe/turismo.html> (consultado por última vez el 01 de noviembre del 2013)

En conmemoración a esta fecha, desde el año 2002, la municipalidad de Pachacámac celebra la dación de la ley con el Expo Turismo, un festival de turismo de varios días que incluye visitas guiadas, actividades al aire libre y venta de productos del valle.

### 3.1.1.2 El parque metropolitano Paul Poblet y la ordenanza que declara a Pachacámac como distrito ecológico.

En 1990 asume la alcaldía de Pachacámac el señor Paul Poblet Lind, en medio de una situación de conflicto sociopolítico que vivía el país y que se prolongaría por los siguientes tres años<sup>95</sup>. Durante su gestión se impulsaron varias obras orientadas a poner en valor el potencial turístico y ecológico del valle. Entre ellas tenemos la construcción de la plaza principal –que incluye una hermosa pérgola de diseño original- la alameda de vianderas y el mercadillo tradicional, ambos pensados como sitios para comercializar los productos locales del valle. Asimismo en acuerdo de Consejo Municipal N° 323 del 22 de noviembre de 1990 se declara a Pachacámac distrito ecológico. Sin embargo, el proyecto más ambicioso para poner en valor el potencial ecológico y turístico del valle fue el proyecto del parque ecológico: Parque Metropolitano Paul Poblet. Lamentablemente, el alcalde Paul Poblet fue asesinado en mayo de 1992 por un grupo subversivo, en conmemoración de lo cual se puso su nombre al parque. Quizá debido a este hecho trágico fue que en los meses posteriores se impulsó decididamente la creación e implementación del proyecto del parque.

La propuesta del parque ecológico en Pachacámac incluía una extensión de casi 5 000 has de tierras, principalmente de ecosistemas de *lomas*, las cuales ya para entonces comenzaban a ser más frecuentadas por ciclistas y parapentistas<sup>96</sup>. El 25 de noviembre de 1992, tras la muerte de Paul Poblet el Concejo Metropolitano de Lima decide incluir el proyecto del parque metropolitano Paul Poblet en el sistema metropolitano de recreación<sup>97</sup>. Luego el 07 de diciembre de 1992 se emite la ley 25949 que establece se declare “de necesidad y utilidad pública la ejecución del Proyecto Parque Metropolitano Paul Poblet Lind”, basado en la

---

<sup>95</sup> Desde fines de la década de 1980 hasta inicios de la década de 1990 Lima Metropolitana paso por un periodo de violencia sociopolítica entre el Estado y grupos subversivos. De acuerdo al informe de la comisión de la verdad sobre los hechos ocurridos en Lima: “entre fines de 1989 y la primera mitad de 1992, la ciudad de Lima se convertiría en el escenario de lucha priorizado por los grupos subversivos” (CVR, 2000). En julio de 1992 ocurre el atentado en la calle Tarata en Miraflores, siendo uno de los hechos de violencia más recordados.

<sup>96</sup> Testimonio de un representante de la Asociación de Vuelo Libre (2013).

<sup>97</sup> El sistema metropolitano de recreación fue creado el 09 de abril de 1992. En él se incluían los parques zonales, metropolitanos y áreas de reserva ambiental.



propuesta elaborada por Paul Poblet. Asimismo se declara intangible un área de 4 660 has sobre la quebrada Manzano al este del pueblo de Pachacámac. El artículo 03 de dicha ley señala sobre la importancia de la creación de este parque:

**Artículo 3.-** El Parque Metropolitano Paul Poblet Lind tiene por finalidad prestar servicios de esparcimiento, recreación y deporte, así como apoyar la ejecución de eventos culturales y otros servicios afines. Tiene capacidad para el desarrollo de actividades, eventos deportivos a nivel Metropolitano y actividades de tipo turístico al contar en zona adyacente con recursos naturales y culturales arqueológicos e históricos.

La misma ley en su artículo 05 ordena al Ministerio de Agricultura inscribir en la base de predios rurales los terrenos del parque y poner “a nombre del Concejo Distrital de Pachacámac, las tierras eriazas ubicadas dentro de las áreas destinadas al Parque Metropolitano Paul Poblet Lind”.

Posteriormente, en febrero de 1995 se reformula el Sistema Metropolitano de Recreación, siendo nuevamente aprobado por Decreto de Alcaldía N°038. En este nuevo decreto, se incluye al Parque Metropolitano Paul Poblet, considerándolo como de función ecológico-turístico-recreacional y destacando como sus roles, el ser un parque ecológico y ciudad deportiva metropolitana. Este mismo año se encomendó al proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural la titulación de las tierras del parque a nombre de la municipalidad de Pachacámac<sup>98</sup>. Sin embargo esta iniciativa finalmente no prosperó y desde entonces el proyecto del parque ecológico quedo en el olvido<sup>99</sup>.

De esta manera, aunque los proyectos del parque no se concretaron, estos animaron la creación de nuevas iniciativas por la preservación de los recursos y paisajes del valle.

---

<sup>98</sup> De acuerdo al oficio N°958-95-INRENA-J-DGAPFS dirigido del jefe del INRENA a la alcaldesa de Pachacámac se manifiesta que el expediente del parque está siendo derivado al proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural (PETT).

<sup>99</sup> No hemos encontrado documentación posterior sobre el parque. En conversación con residentes nos indicaron que gran parte del parque ha sido reclamada por la comunidad campesina de Cucuya, que ha vendido tierras y permitido invasiones. A esta situación debe sumarse la presencia de una empresa minera que está establecida en el área y posee derechos de explotación por varios años más.

Así, pocos años después, en 1998, la Oficina de Asesoría y Consultoría Ambiental (OACA), una ONG que comenzaba a actuar en el área, crea el Programa Valle Verde, el cual sería un punto fundamental en la construcción del discurso de *último valle verde*.

### 3.1.2 El programa Valle Verde y la ordenanza N° 310-MML

Hasta mediados de la década de 1990, las iniciativas por conservar y potenciar el valle no habían pasado de normas o proyectos que en la práctica no se materializaban en el territorio, ni tampoco generaban una corriente lo suficientemente fuerte como para poner el tema en el centro del interés del distrito y de la ciudad. Esta situación cambió a partir del año 1998, tanto a nivel local tras la puesta en marcha del Programa *Valle Verde*, como a nivel metropolitano debido al crecimiento de la ciudad y las consecuentes mayores presiones hacia el valle, las cuales se expresaron en la ordenanza N° 310-MML que se detallan más adelante.

El programa Valle Verde surgió como una iniciativa de OACA para convertir los recursos del valle en una oportunidad para la ciudad y para el desarrollo local, a través de potenciar el turismo y las actividades de recreación. En la publicación “*Un valle verde para Lima: ciudad, paisajes y patrimonio en el valle de Lurín*” (OACA, 2000) se presenta un diagnóstico integrado de la cuenca del río Lurín y una propuesta de ordenamiento territorial para el valle.

Por su parte la Municipalidad Metropolitana de Lima, interesada por planificar y controlar la expansión espontánea de la ciudad hacia el sur, específicamente sobre tierras del valle de Lurín, emitió en febrero del año 2001 la ordenanza N° 310-MML, que “regula el ordenamiento territorial y la gestión ambiental de la cuenca baja del río Lurín”<sup>100</sup>

Ambas iniciativas, tanto la del programa Valle Verde como la ordenanza N° 310-MML, fueron discutidas por los actores en el valle resultando en una polarización entre las posiciones de quienes apoyaban la ordenanza y quienes se oponían a ella, llegando a ser considerado como un *macroconflicto* dentro del valle (Zucchetti et al, 2001: 26). Así, esta primera discrepancia resultó un hecho clave en la futura gobernanza del valle, ya que puso a prueba los intereses de los actores, su compromiso y rol en la protección del valle; y por último su poder para decidir la implementación o no de una norma metropolitana contraria a algunos intereses locales. En

---

<sup>100</sup> Tomado del nombre de la ordenanza publicada en El Peruano del lunes 12 de marzo del 2001.

resumen, este debate a inicios del año 2000 marcaría la visión de los actores locales en conjunto por la conservación o no del valle.

### 3.1.2.1 El programa Valle Verde como propuesta de ordenamiento territorial-ambiental

Desde el año 1992, en que se formó la Oficina de Asesoría y Consultoría Ambiental (OACA), ha venido trabajando en el valle de Lurín-Pachacámac apoyando a los pobladores locales en pequeños proyectos de manejo del agua, saneamiento y educación ambiental<sup>101</sup>. Es a partir de 1998 con el programa Valle Verde que OACA inicia todo un proceso participativo para construir una propuesta de ordenamiento territorial en el valle. Como resultado, el año 2000 el Foro Latinoamericano de Ciencias Ambientales (Flacam), la Oficina de Asesoría y Consultoría Ambiental (OACA) y el Centro de Estudios y proyección del Ambiente (CEPA, Argentina) presentan el estudio denominado “Un Valle Verde para Lima: ciudad, paisajes y patrimonio en el valle de Lurín” que en un documento de más de 120 páginas muestra un diagnóstico integral de la cuenca del río Lurín, en mapas y diagramas, que incluye propuestas y ejes de desarrollo (ver figura 14).

En el Plan se presenta el valle como “la última oportunidad verde para Lima Metropolitana” (OACA, 2000: 9), destacando sus potencialidades y los conflictos que se ciernen sobre él, especialmente derivados de las presiones urbanas que ejerce la ciudad. Asimismo se percibe un afán integrador en la concepción del espacio, que pone de relieve factores no muy considerados por los planificadores de la época, especialmente los referidos a la valoración del patrimonio y los ecosistemas.

Como se anuncia en su prólogo: “en su enfoque conceptual y metodológico el Programa Valle Verde sustituye lo analítico con lo sistémico, la disciplina con la transdisciplina, lo sectorial con lo integrado” (OACA, 2000: 16) En este proceso se usaron metodologías como los mapas sensibles y se desarrolló cartografía temática del área a una escala detallada (1:10 000), además el enfoque sistémico estuvo muy presente en todo el proceso de elaboración.

---

<sup>101</sup> Tomado de la web de OACA, hoy Grupo GEA: [http://www.grupogea.org.pe/index.php?fp\\_cont=814](http://www.grupogea.org.pe/index.php?fp_cont=814)

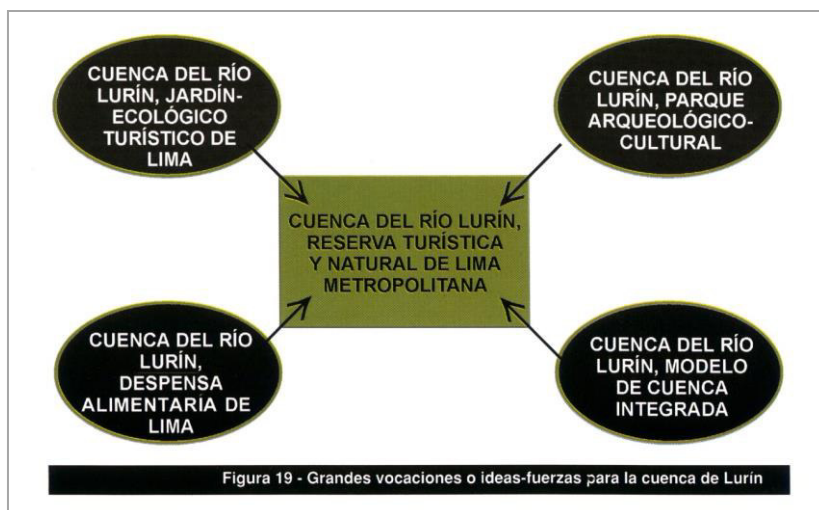


Figura 11. Propuestas de planificación territorial del programa Valle Verde para la cuenca de Lurín. Fuente: Programa Valle Verde.

Los resultados y propuestas logrados por el estudio se resumen en cuatro ideas fuerza, todas ligadas al valor agrario, ambiental, ecológico y patrimonial del valle. En especial se pone énfasis en el turismo rural como actividad articuladora, a través de propuestas como la red de ecomuseos o los circuitos turísticos especializados.

En resumen, la propuesta del Valle Verde constituye una propuesta innovadora, integral y basada en el potencial ecológico y cultural del valle. Sin embargo no mostró con claridad la articulación con las demandas urbanas de Lima Metropolitana, ya que la metrópoli, además de espacios de recreación y turismo, demanda también nuevos espacios residenciales, zonas industriales entre otros tipos de usos, que dada la ubicación del valle -un espacio bien articulado próximo a la ciudad central- y sus espacios *libres*, lo convierten en un espacio estratégico para el futuro de Lima.

### 3.1.2.2 La propuesta de la ordenanza N°310-MML y sus implicancias para el valle.

Mientras estas iniciativas se iban gestando desde experiencias privadas y de la sociedad civil, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó en sesión de Consejo del 27 de febrero del 2001 la ordenanza N° 310-MML. En dicho documento se establecen los lineamientos en la planificación territorial del valle. Según el texto de la ordenanza, esta fue presentada a autoridades, pobladores y representantes del programa Valle Verde en un evento denominado “Propuesta de ordenamiento territorial y gestión ambiental del valle bajo de Lurín”, al final de

la cual se firmó un acta de conformidad en octubre del año 2000. La ordenanza caracteriza al valle:

Que el valle de Lurín posee un gran potencial de recursos culturales, paisajísticos y recreativos y aún conserva importantes áreas agrícolas que contribuyen al abastecimiento alimentario de la población metropolitana, encontrándose actualmente sujeto a las presiones del crecimiento urbano de la ciudad de Lima, lo cual pone en riesgo la sostenibilidad ambiental de la cuenca y el valle bajo de Lurín<sup>102</sup>

Si bien la ordenanza aparenta un espíritu muy similar al documento preparado por el programa Valle Verde, destaca la interpretación de ciertas propuestas, que señalan hechos que serían contrarios al interés de conservar el valle o que tendrían impactos ambientales negativos.

Cuadro 4. Acciones propuestas sobre el valle de acuerdo a la ordenanza N° 310-MML y el programa Valle Verde

<b>Valle urbano</b> Ordenanza N° 310-MML	<b>Valle verde</b> Programa Valle verde
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vías transversales y paralelas al río.</li> <li>✓ Nuevas industrias en tierras agrícolas y contiguas al santuario de Pachacámac.</li> <li>✓ Franja ribereña de uso restringido con servidumbres de paso para vías y torres de transporte de mineral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Despensa alimentaria de Lima a través de la conservación de las áreas agrícolas.</li> <li>✓ Parque arqueológico-cultural a través de la puesta en valor del Santuario de Pachacámac y otros sitios arqueológicos.</li> <li>✓ Jardín ecológico-turístico. Desarrollo del turismo rural.</li> <li>✓ Modelo de cuenca integrada.</li> </ul>

Fuente: Basado en Zucchetti et al (2006)

Se destacan especialmente dos propuestas:

- ✓ La creación de una zona industrial en el trapecio de Lurín, sobre tierras agrícolas.
- ✓ El trazo de una carretera, denominada “vía periurbana” atravesando el valle entre Pachacámac y Manchay, en medio de zonas agrícolas.

<sup>102</sup> Texto de la ordenanza N°310, página 199859.

Este hecho marcó el punto de quiebre decisivo para que se formara un verdadero frente de protección del valle, tanto así que *Caretas*, una revista semanal de circulación nacional, publicó un artículo denominado “Los defensores de Lurín. La última gran reserva natural de Lima ya tiene quien la defiende y con sólidos argumentos” (publicado el 09 de marzo del 2000) El manifiesto fue elaborado y liderado por OACA, ahora denominado Grupo GEA y CODEVALLE (Comité de Defensa y Desarrollo del Valle) que llegó a agrupar a 29 organizaciones de productores y vecinos de los distritos de Lurín y Pachacámac (Zucchetti et al, 2006).

En este proceso, los actores locales que cuestionaban la ordenanza metropolitana se fortalecieron y el equilibrio de poderes se inclinó a favor de los conservacionistas, especialmente gracias a la nueva gestión municipal y el cambio de la autoridad ambiental nacional (CONAM), que asumió una posición ponderadamente pro-conservación del valle (Zucchetti et al, 2006).

Consideramos en la presente investigación que todo este proceso de discusión, debate y lucha de los actores que protegieron el valle, constituye la confirmación y afianzamiento de la identidad de los actores con el valle y la aparición más clara del concepto de valle verde, que se fue afianzando y diversificando de acuerdo a intereses específicos de los actores.

### 3.1.3 El escenario posterior a la ordenanza N°310-MML.

El escenario posterior al *macroconflicto* generado por la ordenanza N° 310-MML –que finalmente fue derogada y reemplazada por una norma que establecía una reglamentación especial al valle<sup>103</sup>- será analizado desde las diferencias de los actores locales en su interés por la protección del valle. Si bien la defensa del valle frente a la ordenanza N° 310-MML unió a los actores en un solo discurso, consideramos que las diferencias locales fueron haciéndose más notorias a medida que el valle desarrolló su potencial turístico y campestre en años recientes, especialmente desde el año 2005 con el *boom* de la gastronomía. Este desarrollo turístico propició la llegada de nuevos actores al valle, especialmente empresarios de Lima o del extranjero quienes llegaron buscando oportunidades de inversión, ya sea a través de restaurantes, granjas interactivas u otros usos como el establecimiento de filiales de

---

<sup>103</sup> Dicha reglamentación ha sido resuelta el año 2008 a través de dos ordenanzas, la N° 1117 y la N° 1148, sobre ellas hablaremos más adelante.

universidades privadas, de las cuales existen por lo menos dos además de posteriores proyectos inmobiliarios que aparentemente estarían transgrediendo las normas de zonificación del área.

En contraste a este desarrollo turístico-campestre ligado a los nuevos espacios verdes, los espacios agroecológicos no han recibido el mismo interés de la inversión privada. Esto es especialmente claro para el caso de los agricultores, quienes han tenido que optar por vender sus tierras en su mayoría debido a sus bajos niveles de rentabilidad y su imposibilidad por modernizar su actividad por falta de capital<sup>104</sup>.

Así, el interés actual de mantener el *último valle verde* se manifiesta de diversas maneras dependiendo de los actores y su capacidad de mantenerlos en función del aprovechamiento que hacen de ellos. En este panorama, la agricultura parece ser la forma menos rentable de mantener los espacios verdes. Por otro lado, la normativa municipal y metropolitana, más que antes, juega un rol protagónico en la gestión de sus espacios. En años recientes se han emitido nuevas ordenanzas que establecieron la zonificación *definitiva* del área, en vista que esta permanecía bajo la denominación de “zona de reglamentación especial” tras la oposición de la sociedad civil a la ordenanza N°310-MML. Aunque la respuesta organizada de los actores locales se ha mantenido firme —en parte debido a la presencia de instituciones como el Grupo GEA en los procesos de planificación y gestión del territorio<sup>105</sup>— las diferencias locales nos permitirán conocer más a fondo el complejo sistema de actividades e intereses de los actores en el valle.

### **3.2 De las ventajas comunes a los intereses particulares: La gobernanza local.**

Las relaciones entre los actores en el territorio plantean dos tipos de tensiones crecientes: una, entre los actores que defienden la conservación del valle verde contra quienes buscan propiciar una mayor diversidad de actividades que representan un riesgo a la permanencia de la imagen del *último valle verde*; y otra, entre los mismos actores de los espacios verdes, debido a las diferentes visiones sobre cómo construir el futuro del valle. Para ambos casos el concepto de gobernanza territorial, es decir el juego de poderes que detentan los actores y su capacidad para

---

<sup>104</sup> El caso del Sr. Percy Calagua, agricultor de frutales dueño de un pequeño fundo de 2 has en Tomina, es ejemplificador. Hasta el año 2010 mantenía su producción de frutas produciendo néctares y otros derivados, sin embargo el año 2012 vendió sus tierras a un inversionista que acaba de abrir un nuevo restaurante.

<sup>105</sup> Durante la gestión municipal 2011-2014 una de los miembros fundadores de Grupo GEA, Anna Zucchetti, asumió un cargo gerencial en la Municipalidad de Lima, lo que ha devenido en un apoyo concienzudo por la conservación del valle. Una de las primeras acciones de esta nueva gestión municipal a inicios del 2011 fue derogar una serie de ordenanzas que permitían los usos industriales en el Trapecio de Lurín.

imponer una u otra decisión en la gestión del territorio, es clave para comprender la lógica de funcionamiento de los nuevos espacios verdes y su grado de organización y resiliencia.

El escenario actual de gobernanza en el área de estudio es complejo. Aunque el uso residencial-turístico se configura como un patrón en crecimiento en la construcción de nuevos espacios verdes y, además, ha mostrado fortaleza para defender los intereses de los actores que los promueven, al mismo tiempo las visiones de los agricultores o ganaderos trashumantes son relegadas. Esto plantea la necesidad de conocer los intereses específicos de cada uno de los actores.

Según Di Meo (2007: 33), conviene diferenciar a los actores en función a su posición de pertenencia territorial. De acuerdo a este criterio podemos distinguir entre (a) los actores endógenos, es decir que se establecieron en el área con mayor antigüedad y que por tanto desarrollan un sentido mayor de identidad con el territorio; (b) los transicionales, que son actores en proceso de apropiación, llevan un tiempo viviendo en el área pero aún no desarrollan un vínculo fuerte con el territorio; y (c) los exógenos, aquellos que no se identifican afectivamente con el territorio y solo buscan utilizarlo como una fuente de recursos o especulación. De acuerdo a esta clasificación, los denominados actores locales tendrían diferencias entre sí de acuerdo a su grado de pertenencia con el territorio y el desarrollo de vínculos afectivos que hayan desarrollado. Resulta interesante señalar que en el caso de Lurín-Pachacámac son los transicionales los que han desarrollado mayores vínculos de pertenencia con el territorio, tal como ya se ha venido explicando en esta tesis.

En los siguientes párrafos trataremos el tema desde la escala de la gobernanza local, alrededor de ejes transversales claves como los usos residenciales, el agua y el turismo, los cuales permiten identificar la naturaleza de los intereses de estos actores.

### 3.2.1 La paradoja de vivir en el campo: tensiones entre residentes y agricultores.

Uno de los escenarios más comunes de tensión entre quienes viven en los espacios periurbanos donde coexisten zonas residenciales con actividades agrícolas o pecuarias es justamente la oposición entre estas actividades que puede llegar a niveles críticos. La paradoja en esta oposición es que a la vez que ambas actividades, la residencial y la agropecuaria, se oponen; del mismo modo, se necesitan una de otra, especialmente la residencial que requiere de los



espacios agrícolas ya que son parte del paisaje *rural* por el cual se establecieron estas residencias.

Para entender estos conflictos es preciso ubicar los espacios de agricultura en el valle, los que están confinados en algunos lugares precisos. Hemos visitado los centros poblados rurales de Tomina, Cardal y Malpaso, ubicados al norte del cuadrángulo de estudio, que conforman un continuum agrario que se prolonga hasta el distrito vecino de Cieneguilla. En el resto del valle, las áreas de agricultura se encuentran en forma de enclaves (ver mapa 4). En el cuadrángulo de estudio este tipo de tensiones no son muy frecuentes debido a la escasez de agricultores. En San Fernando por ejemplo –donde predominan los usos residenciales- hubo una queja contra un establo que criaba vacunos debido a los olores que emanaba, lo que incomodaba a los residentes<sup>106</sup>. En Casablanca la situación se maneja un poco mejor debido a la amplitud de los terrenos que permite la coexistencia de actividades muy diferentes en una misma manzana; así en algunos lotes pueden haber establos o criaderos mientras a cierta distancia se encuentran los restaurantes gourmet o residencias de campo. Es interesante mencionar el caso de un biohuerto, *Don Torcuato*, que cultiva hortalizas para un restaurante contiguo. En definitiva existen múltiples maneras en que los usos residenciales y agropecuarios coexisten, bajo determinados términos: manteniendo una producción agropecuaria de baja escala o permitiendo únicamente usos residenciales en grandes lotes de baja densidad.

En el caso de San Fernando y Casablanca los propietarios han conformado asociaciones de propietarios, las cuales velan por el respeto a las normas de zonificación, el tránsito de vehículos, la seguridad y la tranquilidad del área. Estas asociaciones colocan garitas de control para el ingreso a las calles principales y mantienen cierto nivel de control sobre las actividades permitidas en el área<sup>107</sup>.

---

<sup>106</sup> Testimonio de un residente de la urbanización San Fernando (2010)

<sup>107</sup> Pueden interceder por ejemplo –conjuntamente con la municipalidad local- en la clausura de un establecimiento no autorizado.

Mapa 04. Usos de suelo y dinámicas en el valle de Lurín-Pachacámac.

4

## CONFLICTOS EN EL VALLE VERDE



Malla urbana

Área agrícola

Ríos

Torrentes

Por otro lado, los espacios agrarios son parte fundamental del paisaje del valle, en especial, para su promoción turística. Actividades como el ciclismo, el paseo a caballo, entre otros, valoran la presencia de estos paisajes. De ahí la necesidad de este tipo de espacios. Los pocos espacios agrarios sin embargo carecen de ninguna protección, encontrándose a merced de intereses urbanos. Cabe señalar que dentro del cuadrángulo se encontraron algunas tierras de pequeños agricultores, lo que no es el caso en sectores vecinos como Tomina donde el mercado de tierras se viene intensificando (ver mapa 4).

La cercanía entre residencias de campo y agricultores estaría así ocasionando procesos de gentrificación rural, originada cuando residencias de clase media-alta se edifican sobre lo que eran tierras agrícolas y las convierten en proyectos inmobiliarios de campo. Estas residencias de campo pueden llegar a emular los condominios cerrados urbanos, pero llevados al campo. El ejemplo más claro lo podemos ver en el proyecto residencial Jatosisa, o el Arenal, ambos surgidos alrededor del año 2010 sobre laderas vecinas a las parcelas agrícolas.

Finalmente otro punto de desencuentro entre agricultores y residentes es el agua. Tanto unos como otros requieren de agua. Ahondaremos más sobre este tema en el siguiente ítem.

### 3.2.2 El agua como un recurso clave.

Un factor clave en la gobernanza del cuadrángulo de estudio y de todo el valle así como sitios aledaños, es el agua. Siendo el entorno regional un desierto de piedemonte, las poblaciones asentadas en el valle y fuera de él dependen de las fuentes de agua provenientes del río Lurín y los pozos subterráneos implementados a lo largo del valle. Pero el agua escasea, el río Lurín posee un caudal escaso de solo 4,43 m<sup>3</sup>/s anuales en promedio, mientras que en los meses de invierno, entre junio y setiembre, el río prácticamente se seca. Los agricultores deben recurrir a los pozos subterráneos y los pocos puquiales naturales que aún existen para regar sus parcelas. Los residentes también recurren al agua de pozos para mantener verdes sus jardines, e incluso para usos domésticos. A esto debemos añadir el grado de contaminación del río Lurín que restringe su uso al riego de cultivos resistentes o usos industriales.

En torno al agua también se ha generado un escenario de tensión debido a un proyecto estatal que ponía en riesgo el abastecimiento de agua para el valle. El año 2007, luego de que el Estado anunciara el proyecto *Agua para todos* y que se construiría infraestructura de abastecimiento

de agua para los asentamientos humanos de Manchay, de gran extensión y rápido crecimiento, se constituye la Mesa de Trabajo de la cuenca del río Lurín<sup>108</sup>. Esta mesa tuvo 15 reuniones oficiales en sus primeros 14 meses de formada, lo que deja ver su gran actividad. Llegó a agrupar a todos los municipios de la cuenca, juntas de usuarios y comités de riego, así como ONG y actores locales del valle. En conjunto aproximadamente 90 instituciones llegaron a formar parte de la mesa. Durante este proceso de diálogo fue clave la presencia de IPROGA, una ONG dedicada a la gestión del agua, que desarrolló un proyecto durante el año 2007 denominado “Productores y líderes fortalecen sus capacidades de Gestión del Agua, en la Cuenca del Río Lurín”. En tanto bien escaso, el agua muy probablemente seguirá siendo un factor clave de discusión en el futuro del valle.

Otro factor de diferenciación es el uso per cápita del agua. Mientras en el área residencial, el uso del agua por persona es muy alto, en la zona agrícola se destina principalmente al riego de las chacras. En el caso de los residentes, la necesidad es tal que poseen comités de riego para cada urbanización. Según un representante de la junta de usuarios, la prioridad la tienen los agricultores. Esto sumado a la estacionalidad del río, que durante varios meses al año no trae agua, propicia que los residentes usen agua de pozos, lo cual a la larga podría ocasionar escenarios de mayor escasez.

### 3.2.3 El turismo como proceso integrador de los actores.

En el área de estudio existen diferentes formas de turismo que han ido adquiriendo mayor relevancia en años recientes. Entre las formas de turismo más representativas están el turismo gastronómico, y el turismo de aventura. Nos enfocaremos en mostrar qué relaciones se tejen entre los actores locales y otros actores en torno a la promoción de la actividad turística.

La promoción del turismo de aventura tiene como principal escenario las *lomas* en las cuales se practica diversos deportes como el ciclismo de montaña o el parapente. En el caso del ciclismo de montaña y el excursionismo, estas actividades suelen ir relacionadas a servicios básicos y especializados que solo se encuentran en las zonas urbanas. Además, estas actividades vienen

---

<sup>108</sup> Como referencia ver El Comercio del 30 de noviembre del 2007: “Advierten que proyecto de Sedapal afectaría la napa freática de Lurín. Debemos advertir sin embargo que Sedapal, la empresa encargada de administrar el servicio de agua en Lima Metropolitana, ya había publicado en setiembre del 2005 en un boletín especial que las aguas que abastecerían a Manchay provendrían de su planta en La Atarjea y no del río Lurín [Ver boletín informativo en: <http://www.sedapal.com.pe/contenido/02000235.pdf>]

ligadas a requerimientos de servicios que benefician a múltiples actores. Así, existen tiendas y servicios dirigidos a los ciclistas del valle, tales como pequeños talleres, bodegas en medio del campo y un hotel *Pachacámac Inn* que dirige su oferta, en parte, hacia este segmento.

El turismo y las actividades de recreación parecen ser las actividades que mayor consenso generan entre los actores locales. Tanto los residentes como los agricultores con parcial dedicación al turismo ven en esta actividad una oportunidad de negocio complementaria con mucho potencial. Sin embargo, resulta más difícil para algunos actores captar los beneficios que genera esta actividad. Por ejemplo, en el caso de los agricultores que desean vender sus productos, solo pueden hacerlo en las ferias; los que tienen mayor capacidad envasan sus productos, pero tienen dificultades para comercializarlos<sup>109</sup>.

La asociatividad de los pequeños empresarios aún es baja, sumado al hecho de que los paquetes turísticos no se manejan masivamente. La municipalidad de Pachacámac suele ofrecer paquetes durante las celebraciones, a precios económicos. Además de los festivales que se encuentran dentro del calendario turístico, todos los domingos se organizan pequeñas ferias en los alrededores de la plaza de armas, donde los productores pueden ir a vender parte de su producción.

Aunque el turismo genere un interés mayoritario de los actores locales, muchos de ellos no logran potenciar la actividad como para generar los beneficios y la rentabilidad que necesitan. Los más beneficiados son sin duda los empresarios turísticos con mayor capital que se encuentran mejor posicionados.

### 3.2.3.1 La asociatividad de actores turísticos: El AGHA y el festival Ecogourmet.

Una de las actividades que más auge está teniendo entre los empresarios que apuestan por el turismo en el área de estudio y en sectores contiguos a este, es la gastronomía. En parte este auge es el reflejo del buen momento por el que pasa la cocina peruana, su mayor valoración, su diversidad y su especialización la hacen altamente sofisticada y solicitada por quienes visitan el valle.

---

<sup>109</sup> Durante el denominado Festival de la fresa el año 2013, nos comentaron los agricultores de fresas que únicamente en este tipo de festivales podían recibir un pago justo por su producción, ya que al vender a los acopiadores reciben un pago tan malo que optan incluso por abandonar sus cultivos.

Respondiendo a este auge, en el año 2006 se forma la AGHA (Asociación de Gastronomía, Hostelería y Afines) que buscaba agrupar a los restaurantes del valle y proponer espacios de coordinación y promoción conjunta. Su mayor logro fue la organización del Festival Ecogourmet, que se realizaba anualmente con concursos de cocina, ferias al aire libre, venta de productos del valle en asociación con otros gremios, etc. Esta feria se caracterizó por su poder de convocatoria. En su edición del año 2012 estuvieron presentes chefs de renombre nacional e internacional.

Posteriormente la AGHA ha devenido en una nueva denominación: “*Pachacámac gastronómico*”, un proyecto dedicado al fomento y promoción de la gastronomía de Pachacámac, con un programa de beneficios especiales. A diferencia de la AGHA, este proyecto solo congrega a restaurantes gourmet y sus marcas relacionadas.

### 3.2.3.2 La discusión del Plan de Desarrollo Turístico.

A finales del año 2009 por iniciativa del Grupo GEA, y con el apoyo de la Municipalidad de Pachacámac y la Asociación Atocongo, se realizaron talleres participativos para elaborar el Plan de Desarrollo Turístico de Pachacámac. Cabe destacar que la Asociación Atocongo es una fundación administrada por la empresa minera Cementos Lima SAC que posee canteras en las inmediaciones del valle, y que desarrolla varios proyectos sociales y ambientales en el valle. Fueron tres talleres a los que concurrieron múltiples actores locales del valle: agricultores, emprendedores turísticos, empresarios y dueños de restaurantes o centros de esparcimiento, líderes locales, artistas, entre otros. Como parte de la investigación, asistimos a los tres talleres organizados pudiendo tomar nota y registro de los actores que acudieron, sus puntos de vista y los acuerdos adoptados que se exponen a continuación.

El Plan de Desarrollo Turístico se enmarca dentro de proyecto *Vive Pachacámac* llevado a cabo por la ONG Grupo GEA. Como se aprecia en la siguiente lámina, el proyecto busca posicionar al distrito de Pachacámac como un destino turístico principal a través del enfoque de Turismo Rural Comunitario. Este enfoque ha sido difundido en últimos años por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, tiene como principal lineamiento el involucramiento directo de las poblaciones locales y el aprovechamiento de los recursos locales y culturales para el desarrollo turístico.



El desarrollo del primer taller consistió en identificar los principales actores involucrados, para luego proponer sobre mapas, de acuerdo a una zonificación proporcionada, las potencialidades y oportunidades, debilidades y conflictos de cada zona. Estos fueron expuestos por grupos de trabajo conformados entre los asistentes. Este y los demás talleres fueron realizados en el restaurante *La Ramadita* propiedad de un joven empresario del valle.

El primer taller mostró los intereses diferenciados de los actores locales en cuanto a las necesidades y problemas de cada zona. Si bien hubo bastantes coincidencias en temas como el buen servicio que los restaurantes deben dar, el trato a los turistas o la contaminación, también hubo problemas más localizados como los impactos que ocasionaba la apertura del nuevo campus de una universidad privada en el entorno del área: desorden, uso indebido de paraderos, comercio ambulatorio, etc.



Figura 12. Lineamientos del programa turístico del proyecto *Vive Pachacámac*

Fuente: Programa Valle Verde.

A pesar de las diferencias locales que pudieron haberse mencionado, la mayoría de actores coincidió en remarcar el potencial turístico de su zona, ya sea por el patrimonio histórico y

cultural, los restaurantes, las *lomas*, bodegas antiguas, entre otros. En esa medida el taller fue muy útil para corroborar como el turismo puede ser un punto de unión entre los actores, asociado al patrimonio histórico-cultural y natural del valle.

En el segundo taller se formularon propuestas frente a los problemas y se identificaron oportunidades en temas como gestión, territorio, seguridad, producto turístico, etc. Fue una lluvia de ideas expresada en fichas, que serviría para orientar las líneas de acción del Plan de Desarrollo Turístico.

Finalmente en el tercer taller se propusieron seis ejes de acción para los cuales se pidió que se elaboraran ideas de proyectos en los temas de: gestión, territorio, seguridad, productos, calidad y promoción-sensibilización. En relación a estos temas, en uno de los grupos de trabajo se formularon las siguientes propuestas:

- ✓ Promocionar circuitos y paquetes turísticos con apoyo de la MML.
- ✓ Cubrir la demanda de servicios básicos, tales como agua, luz y mejoramiento de canales de riego.
- ✓ Capacitación en turismo.
- ✓ Organizar ferias locales, competencias de ciclismo y difusión por internet.

Cuadro 5. Resultados del primer taller en 2009, orrespondiente a la zona Casablanca

Actores	Intereses	Conflictos
Gobierno regional	Desarrollo económico social	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Problemas limítrofes.</li> <li>▪ Zonificación.</li> <li>▪ Transporte público y de carga.</li> <li>▪ Depredación de áreas verdes.</li> <li>▪ Afán expansionista con fines urbanos.</li> <li>▪ Escasez de agua.</li> <li>▪ Pandillaje y robos.</li> <li>▪ Contaminación del río y canales.</li> </ul>
Gobierno local	Desarrollo económico social	
Instituto Nacional de Cultura	Desarrollo cultural, turístico y preservación.	
Policía nacional	Tranquilidad para la población y los turistas	
Ministerio de Agricultura	Zonificación, preservación y fiscalización de la agricultura	
SENASA	Control de plagas	



Ministerio del ambiente	Preservación de los RRNN y el medio ambiente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Señalización deficiente.</li> <li>▪ Desechos orgánicos e inorgánicos.</li> <li>▪ Concientización a la población.</li> <li>▪ Carencia de servicios higiénicos públicos.</li> </ul>
Compañía de bomberos	Capacidad de turistas	
Restaurantes y recreos	Atención al cliente, calidad de servicio.	
Ministerio de salud	Salud de población y turistas.	
Asociación gastronómica (AGHA)	Calidad y seguridad alimentaria.	
Congregaciones religiosas	Tradición y cultura mística.	
Agricultores	Productos sanos ecológicos.	
Centros de crianza de animales	Promover especies nativas.	
Ministerio de transporte	Vías de comunicación.	

Fuente: Elaboración propia a partir de las actividades durante el taller.

Entre los aspectos mencionados por los miembros del grupo de trabajo, hubo quienes remarcaron que el objetivo del valle, no era ser un destino turístico de masas sino que debía destacarse por su especialización. Un objetivo compartido por todos fue el de potenciar las ferias gastronómicas y de productos artesanales, y mejorar la coordinación para la organización del Festival Ecogourmet.

Si bien, el Plan de Desarrollo Turístico de Pachacámac no fue concluido durante el trabajo de campo realizado, los talleres sirvieron para conocer mejor los intereses y percepciones de los actores locales. Resulta especialmente de mucho interés que en la defensa del valle sea el turismo antes que la agricultura, la actividad que logra consensos en torno a la necesidad de protegerlo. Esta supremacía del turismo sobre la agricultura mostraría el mayor poder que detentan los empresarios turísticos sobre los agricultores, aunque también represente una oportunidad –limitada- para estos últimos de unirse al *boom* turístico. La agricultura está en decadencia, mientras el turismo posee un mercado emergente importante en Lima Metropolitana.

### **3.3. La gobernanza a escala regional: El papel del Estado y las corporaciones.**

Existe otra visión del valle que viene desde los intereses metropolitanos de la ciudad. A esta escala regional, las diferencias entre quienes buscan proteger el valle y quienes tienen otros intereses difieren más notoriamente. Los intereses de grandes corporaciones se hacen presentes y se ve en la práctica que su poder es muy superior al de otros actores. Contrastando con el anterior, el rol de los gobiernos locales y metropolitanos se diluye ante la falta de políticas claras, dejando la solución de los conflictos en manos de los privados y de la sociedad civil.

#### **3.3.1 El papel poco claro de los gobiernos locales y metropolitano.**

Un hecho clave en el panorama de gobernanza regional es el rol ambiguo de los gobiernos locales, en temas claves del desarrollo del distrito y la planificación de su territorio. Muchas veces estas políticas llegan a ser contradictorias. En el caso de la Municipalidad de Pachacámac, si bien ella propicia y motiva el desarrollo del turismo en el área, también mantiene acuerdos con empresas mineras e industrias que operan sobre áreas de zonificación agrícola y/o de protección.

Las actividades turísticas de valle no se han propuesto seriamente dentro de los ejes de desarrollo que el municipio promueve activamente, sino hasta en años recientes. Esto a pesar de existir un recurso turístico de jerarquía 1 muy cerca como es el santuario de Pachacámac, que recibe centenares de turistas a diario. Es recién en el año 2007, cuando se crea la subgerencia de promoción turística y patrimonio cultural, la cual tomó como principal encargo la organización de festivales y la promoción de las actividades turísticas en el valle. A pesar de estas acciones, el papel del municipio es poco relevante en la planificación y gestión de los espacios recreativos y turísticos. En la práctica, estos se establecen más por el interés de inversionistas que por una política decidida que promoció el tema.

A nivel metropolitano, el panorama se repite. Si bien la Municipalidad Metropolitana de Lima ha emitido ordenanzas que buscan regular los usos de suelo en el valle de Lurín, en la práctica estas no se respetan. Veremos a continuación qué tipo de normas ha emitido la municipalidad metropolitana de Lima en el escenario posterior a la ordenanza N° 310-MML del año 2001.

### 3.3.1.1 La normativa metropolitana de planificación territorial desde principios del siglo XXI.

Como ya hemos resaltado, la propuesta de los usos de suelo permitidos que contenía la ordenanza N° 310-MML generó gran controversia y terminó siendo derogada. En el escenario posterior la municipalidad metropolitana de Lima emitió una serie de ordenanzas buscando definir la zonificación definitiva del valle. Así, el 01 de abril del 2004 a través de la ordenanza N° 620 se establece el reglamento del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el reglamento de los planes urbanos distritales y la actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana<sup>110</sup>. En el artículo 28 se indica que “la zonificación de Lima tiene como principales objetivos: (i) fortalecer el mercado de suelos; (ii) alentar la inversión inmobiliaria pública y privada”, además de otros objetivos relacionados con la densificación urbana y la protección del ambiente. Esta ordenanza estableció un tipo de zona general denominada de *reglamentación especial*, la cual fue conferida al valle de Lurín.

**Reglamentación especial (RE);** son las áreas urbanas, semi-rústicas o extra-urbanas, con o sin construcciones, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, en las que se pueden aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar el proceso urbano.

De acuerdo al ítem referido a la zonificación del tipo Reglamentación especial, esta podría incluir casi cualquier tipo de uso. En un cuadro elaborado por el IMP se deja más en claro la naturaleza de esta zona de reglamentación especial, al mencionar que incluye:

- ✓ Centro Histórico
- ✓ Zonas Monumentales
- ✓ Zona de Valles
- ✓ Zonas Ecológicas
- ✓ Zonas de Balnearios

Las zonas de reglamentación especial poseen normas específicas de aplicación, las cuales no fueron precisadas en la ordenanza N° 620-MML. Tuvieron que pasar cuatro años para que con la ordenanza N° 1117-MML del 12 de enero del 2008 se definiera la zonificación de parte del

---

<sup>110</sup> Ver texto de la ordenanza en El Peruano del domingo 04 de abril del 2004, pág. 266055.

área, la correspondiente a la parte más baja del valle, el denominado Trapecio de Lurín, y Cieneguilla. El mismo año, en junio, con la ordenanza N° 1146-MML se termina de establecer la zonificación del área de manera aparentemente definitiva. Sin embargo, dos años después, una nueva ordenanza, la N° 1403-MML, publicada el 05 de julio de 2010 “promueve el desarrollo del área urbana de la cuenca baja del río Lurín” (sic) define la reorientación de “la demanda de Localización Industrial sobre el Trapecio de Lurín”<sup>111</sup>. Aunque esta última ordenanza ha sido derogada al inicio de la actual gestión municipal<sup>112</sup>, la situación de incertidumbre normativa es latente y por tanto, la zonificación de usos de suelo establecida por la MML no constituye un elemento decisivo en la planificación territorial, sino más bien una aceptación de los derechos de facto adquiridos por empresarios e inversionistas establecidos en el área<sup>113</sup>.

### 3.3.1.2 Los problemas de límites distritales.

De acuerdo a reportes de actualidad, más del 75% de los límites administrativos en el país no están legitimados por mapas<sup>114</sup>. En Lima Metropolitana esta situación se repite ocasionando serios problemas de gobierno en los espacios en disputa entre dos o más distritos. En los espacios periurbanos, esta situación se agrava debido a las mayores presiones urbanas que buscan cambiar los usos del suelo, de agrícola a residencial, comercial o industrial.

A diferencia de las ciudades de países del Norte donde los límites administrativos y las propiedades se encuentran completamente saneados, en Lima Metropolitana, y especialmente en sus periferias, la situación de incertidumbre en algunas áreas de límites distritales no saneados ocasiona una situación de desgobierno municipal, que es aprovechada por quienes buscan introducir nuevos usos de suelos no permitidos por la zonificación, o efectuar actividades contrarias a lo que las normas permiten. Frente al desgobierno municipal, los

---

<sup>111</sup> Tomado de una entrevista a la regidora de Lurín Verónica Simpson para la edición 2140 de la revista Caretas, publicada el 30 de julio del 2010.

<sup>112</sup> Ver nota de prensa de la MML denominada “Lurín continuara siendo reserva ambiental” disponible en: <http://www.munlima.gob.pe/noticias/item/2336-medio-ambiente-lurin.html>

<sup>113</sup> Ponemos como ejemplo un reportaje de El Comercio denominado “*Promueven un parque industrial y lujosos condominios en Pachacámac*” publicado el 18 de mayo del 2008. En este reporte se menciona el caso del condominio La Raya, cuya construcción y venta ya venía siendo promocionada ampliamente a pesar de no contar entonces con la licencia de habilitación urbana ni la zonificación de tipo residencial. Se trata de un derecho especial, usando la terminología de De Soto (1986), que tienen los empresarios por encima de la normativa municipal.

<sup>114</sup> Ver: Situación actual de la Demarcación Territorial en el Perú disponible en: <http://dntdt.pcm.gob.pe/situacion-actual> [Consultado el 17 de enero del 2014]

pobladores locales se ven afectados e impedidos de acudir a sus autoridades para reclamar por dicha situación, y más aún buscar una solución inmediata. Nuevamente en esta situación vemos que el poder lo terminan detentando los inversionistas o actores foráneos antes que los gobiernos municipales o los pobladores locales.

El área más afectada por este problema se ubica en las cercanías de la avenida Manuel Valle donde se han establecido pequeñas y medianas industrias. Esta área al estar en un proceso de disputa de límites entre los municipios de Pachacámac y Lurín, recibe un tratamiento particular en la fiscalización y otorgamiento de permisos<sup>115</sup>. En esta área los restaurantes o complejos de recreación deben convivir con las industrias que se han establecido. En el caso del club Extremo 22, dedicado a la práctica de deportes como el tenis, su propietario manifestó, durante uno de los talleres, la molestia causada por una fábrica de plásticos que ocasiona malos olores y frente a ello la nula respuesta de los municipios de Pachacámac y Lurín para solucionar el problema<sup>116</sup>.

Pero los problemas de límites no se circunscriben solamente a los ámbitos administrativos de los distritos, sino que también se dan entre distritos y comunidades campesinas. En efecto, en el área tiene presencia la comunidad campesina de Cucuya, cuyo pueblo matriz se ubica en la sierra del distrito de Olleros, provincia de Huarochirí; distante a más de 100 km del área. Esta comunidad, amparada en la normativa que reconoce sus tierras, viene vendiéndolas a actores foráneos para actividades, la mayoría de las veces, no compatibles con los planes municipales<sup>117</sup>.

### 3.3.2 Las empresas cementeras y las *lomas*.

Sobre los cerros y colinas que encierran el valle se encuentran las *lomas*. En su ámbito se ha instalado – a inicios del siglo XX- una planta industrial que aprovecha los yacimientos calcáreos existentes para producir cemento. En la actualidad, debido al denominado *boom inmobiliario*, se han incrementado a tres el número de minas y plantas industriales que procesan cemento en

---

<sup>115</sup> Este tratamiento particular consiste en un acuerdo al que el empresario llega con alguno de los municipios. Si es que por medio de uno de los municipios no obtiene un permiso, el empresario acudirá al otro. Finalmente algún municipio aceptará reconocer la actividad, debido a las ventajas que le significan el cobro de impuestos o el reconocimiento de las empresas o propietarios de pertenecer a su distrito.

<sup>116</sup> En una intervención durante el Taller para la elaboración del Plan de Desarrollo Turístico de Pachacámac el año 2009.

<sup>117</sup> Testimonio de Manuel Ipince, vecino de la urbanización San Fernando. Se nos manifestó que la comunidad de Cucuya se aprovecha de sus derechos de propiedad para lotizar tierras que pertenecen al parque metropolitano Paul Poblet. Ante esto, ni el municipio local, ni el metropolitano han intervenido.

las inmediaciones del valle. Las plantas de producción se encuentran en los sectores de Atocongo, al norte del valle; Quebrada Pucará, al sur; y Manchay, al noreste. Además existen múltiples petitorios y concesiones mineras en casi toda la superficie de *lomas*<sup>118</sup>.

Actualmente los terrenos del parque Poblet se encuentran concesionados a la empresa minera Cementos Lima SAC (hoy UNACEM) la que ha creado en el área el Santuario Flor de Amancaes donde se conservan ecosistemas de *lomas* y existen planes de manejo y restauración de algunas especies nativas. El área sigue siendo frecuentada por ciclistas y parapentistas. Sin embargo la empresa Cementos Lima se dedica a la extracción de material calcáreas que usan en la industria del cemento, motivo por el cual existe incertidumbre sobre la permanencia del llamado santuario de Amancaes.

---

<sup>118</sup> Se han consultado la información del Ministerio de Energía y Minas disponible de manera libre en el portal Geocatmin.

## CONCLUSIONES

El valle de Lurín-Pachacámac, en la periferia de Lima Metropolitana, ha sido escenario de cambios inéditos en los últimos 60 años, cambios que han puesto en tela de juicio su naturaleza, sea esta de espacio urbano o rural. El término periurbano vino así a imponerse como una tercera categoría que explicaría la originalidad de este tipo de espacios, poco estudiados aún en las periferias urbanas de nuestro país<sup>119</sup>. Sin embargo, estos espacios periurbanos han ellos mismos, mutado en años recientes como resultado de un proceso imperante: la metropolización, la que se puede identificar en el proceso de expansión físico, económico y cultural de la metrópoli que ya no se debe principalmente a las migraciones del campo, sino a procesos de crecimiento endógeno de la ciudad y/o el empoderamiento de sus periferias. Se trata de la difusión de modos de vida urbanos en áreas próximas donde el campo se resiste a desaparecer del todo, tal y como lo constatamos con el fenómeno de residencia secundaria, la presencia de neorurales y/o el desarrollo del turismo. Se produce así un amalgamamiento entre las esferas de lo urbano y lo rural, creándose lo que se ha denominado espacios rururbanos (Barros, 1999; Avila, 2009)

Así, nuestra hipótesis inicial consideraba que dichos cambios no podían ser explicados como cambios en una sola dirección: el paso de espacios rurales a urbanos, sino que debían ser comprendidos en el marco más amplio del proceso de metropolización (Perisud, 2008) Haciendo eco a la falta de investigaciones sobre esta temática, señalada por Chion (2002) y Ludeña (2006) nos propusimos investigar un caso de estudio particular: el valle de Lurín-Pachacámac, en especial el cuadrángulo conformado por tres urbanizaciones de campo: Casablanca, San Fernando y Jatosisa.

En teoría, siguiendo el caso de las ciudades europeas, la tendencia en estos espacios es la de valorarlos como espacios de conservación, promoviendo el *retorno al campo*, un modo de vida más saludable, nuevas miradas que favorecían su preservación (Renard, 2005) Por otro lado, en los países del Sur, aunque el crecimiento urbano espontaneo guiado por un mercado semi-informal del suelo fue la regla en el crecimiento de los espacios periurbanos (Calderón, 2005), ciertos lugares, usualmente condicionados por una localización ventajosa, tuvieron las condiciones para desarrollar nuevas lógicas en el uso del espacio. Este fue el caso del Valle de Lurín-Pachacámac, donde la articulación vial, sus recursos, el tipo de poblamiento y factores

---

<sup>119</sup> En Europa el término no es nuevo (García et al, 1995; Perisud, 2008). En el Perú ha habido pocas menciones a estos espacios (Calderón, 2005)

históricos fueron ventajas claves para una periferia en proceso de metropolización, estableciendo un juego entre su centralidad y aislamiento. Estas ventajas han sido descritas en la parte 1 de esta tesis.

Así, basado en estas particularidades, a finales de la década de 1990 se crea la denominación del *último valle verde de Lima* dado al valle de Lurín-Pachacámac. Hemos descubierto que esta denominación encierra en sí varios imaginarios del espacio:

- a) Un espacio alternativo al modo de vida en la ciudad: de paisajes verdes, natural, bello; que por esas cualidades debe ser conservado.
- b) Un espacio, no obstante amenazado por su cercanía a la ciudad, que requiere por tanto ser intervenido para su preservación.
- c) Un recurso para varias actividades: inmobiliaria, industria, comercial, etc. De ellas, el turismo se muestra como la que logra unir los intereses de todos los actores.

Un punto culminante en la construcción de este discurso fue la posición que adoptan los actores frente a la ordenanza N° 311-MML, que proponía cambios importantes en el valle, incluyendo la construcción de infraestructura vial que atravesaría longitudinalmente el valle. El rechazo a esta norma justificó así las intervenciones de diversos actores congregados en torno al accionar de algunas ONG. Aunque es preciso reconocer la pluralidad de usos del espacio en el valle, fue mayoritariamente en torno al turismo que los actores situaron el punto de encuentro bajo el cual confluir sus demandas y defensas. Así, es el turismo la actividad que aseguraba mantener el status de último valle verde para beneficio de toda la gama de actores: agricultores, empresarios, residentes, etc.

Si bien, estos actores confluyeron en la defensa del valle, cada quien ha creado un tipo de espacio verde propio, que en conjunto crea un mosaico de nuevos espacios verdes característico del valle. Ya no se trata pues de la clásica ruralidad en torno a los espacios agrícolas, sino que estos son uno más de los varios usos del espacio. Esta gama de nuevos espacios verdes fue presentada en la parte 2 de la tesis. Nuestra propuesta, desarrollada en esta investigación, se aleja de tradiciones puramente urbanistas o ruralistas, buscando entender estos espacios como creaciones originales de la globalización, y no el resultado de la evolución *natural* de espacios urbanos o rurales.



Así, constatamos que la denominación del *último valle verde de Lima* constituye a priori una construcción social e ideológica del espacio más que un determinante natural. Se trata en efecto de uno de los últimos valles agroecológicos en Lima, debido a que mantiene espacios para la agricultura y ecosistemas como las *lomas*; pero es también de los primeros en mostrar claramente los efectos de la metropolización en el periurbano de Lima Metropolitana, a través de la creación de nuevos espacios verdes en años recientes que responde a una nueva lógica.

La clave de esta convivencia, en apariencia paradójica, está en la gobernanza (Di Meo & Buleon, 2005), que fue explicada en la parte 3 de esta tesis. Ella nos muestra que los actores, así como los espacios, ya no pueden ser catalogados simplemente como urbanos y rurales. Hemos encontrado en sus discursos e ideologías consensos sobre la necesidad de conservar el valle, aunque la manera de hacerlo –como hemos visto- puede distar bastante entre unos y otros. En este juego de poderes, dos hallazgos son interesantes:

- a) El Estado ya no es el actor por excelencia que gobierna el espacio (Raffestin, 1982). Su función de promotor de inversiones, lejos de generar un orden en los usos del espacio, ocasiona nuevos conflictos. Así, otros actores han ganado tribuna desde donde hacer oír sus discursos, entre ellos las ONG con un trabajo de varios años en el área, han sabido congrega a los actores en torno a un tema: el turismo.
- b) Aunque el turismo se muestra como un tema de consensos entre los actores, el poder que cada actor detenta influye en la toma de decisiones. Pese a su capacidad de negociar entre ellos, los actores tendrán que terminar por aceptar las condiciones impuestas por actores más poderosos. Sin embargo, estas negociaciones no tienen por qué ser necesariamente perjudiciales para los actores, no por lo menos en el corto plazo. Un ejemplo lo constituye la presencia de la empresa minera UNACEM, que posee extensas áreas de *lomas* en el margen izquierdo del valle. La empresa ha protegido sus tierras de invasiones, lo que ha permitido la preservación de estos bellos paisajes, permitiendo además el desarrollo del turismo de aventura en las *lomas*.

Los resultados del Taller de Desarrollo Turístico del año 2009 aunque muestran la posibilidad de crear nuevos diálogos y acuerdos entre los actores están lejos de constituir lineamientos de amplio consenso. Los tiempos del *último valle verde* en su sentido de nostalgia rural quedaron atrás, los nuevos espacios verdes se crean y recrean en tendencia ascendente ¿Hasta qué punto el verde del paisaje podrá mantener el discurso del *último valle verde*? Y al contrario ¿podrá el

discurso del *último valle verde* por si solo mantener los paisajes del valle? En este nuevo escenario, los destinos del valle se deciden en el día a día, con la rapidez propia de la globalización.

## BIBLIOGRAFÍA

ANR & IRD (2008) *Proyecto Perisur*. Texto de uso interno del equipo de investigadores del proyecto Perisur. Traducción del francés por Alicia Huamantínco.

AQUIJE, Julio (1999) *Fundos y viñedos del valle de Surco*. Tomo I. Lima, Perú. 82pp.

ARLAUD, Samuel; JEAN, Yves; ROYOUX, Dominique (2005) *Rural-Urbain. Nouveaux liens, nouvelles frontières*. Textes issus du colloque de Poitiers des 4,5 et 6 juin 2003.

AVILA, Héctor (2009) “Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades”. *Estudios Agrarios* N°41. Revista de la Procuraduría Agraria de México.

BARROS, Claudia (1999) “De rural a rururbano: Transformaciones territoriales y construcción de lugares al sudoeste del área metropolitana de Buenos Aires”. *Scripta Nova* n° 45 (51). Universidad de Barcelona, España.

CABRERA, Teresa; GARCIA, Ramiro; MIYASHIRO, Jaime; PIZARRO, Fidel (2011) La ciudad neoliberal: nuevas urbanizaciones en Lima Sur. En *Perú hoy: Ajustes al modelo económico. La promesa de la inclusión*. DESCO.

CALDERÓN, Julio (1994) “Mercado de tierras en áreas agrícolas periurbanas de Lima”. *Debate Agrario* N°28. pp. 1-22. CEPES. Lima, Perú.

CALDERÓN, Julio (2005) *La ciudad ilegal: Lima en el siglo XXI*. Fondo editorial de la Facultad de Ciencias Sociales, UNMSM.

CHION, Miriam (2002) “Dimensión metropolitana de la globalización: Lima a fines del siglo XX”. *Eure* N°85. Santiago de Chile, pp. 71-87.

CHIPANA, Jhonny (2013) *Agricultura y minería en una zona ecológica de Lima. Las lomas de Atocongo 1912-1942*. Instituto Ichsma. Lima, Perú. 167pp.

CLAVERIAS, Ricardo (2008) Desarrollo territorial y nueva ruralidad en el Perú. CIED. 196 pp.

GARCÍA, M<sup>a</sup> Dolors; TULLAS, Antoni; VALDOVINOS, Núria (1995) *Geografía rural*. Editorial Síntesis, colección Espacios y sociedades n° 10. Madrid, España. 235 pp.

DI MEO, Guy; BULEON, Pascal (2005) *L'espace social. Lecture géographique des sociétés*. Editorial Armand Colin/VUEF. Paris, Francia. 304pp.

DELER, Jean-Paul (1975) Lima 1940-1970. Aspectos del crecimiento de la capital peruana.

DRIANT, Jean-Claude (1991) *Las barriadas de Lima. Historia e interpretación*. Colección Trabajos del IFEA N°60. Instituto Francés de Estudios Andinos, Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo – DESCO.

DUREAU, Françoise; DUPONT, Veronique; LELIEVRE, Eva; LEVY, Jean-Pierre; LULLE, Thierry (2000) *Metrópolis en movimiento*. Alfaomega. Bogotá, Colombia.

ENTRENA, Francisco (2004) Los límites difusos de los territorios periurbanos: una propuesta metodológica para el análisis de su situación socioeconómica y procesos de cambio. *Sociologías* N°11. Porto Alegre, Brasil.

ESTEBANEZ, José (1995) Los espacios urbanos. En *Geografía Humana*. Editorial Cátedra. Pp. 357-584.

FLORES-ZUÑIGA, Fernando (2008) *Haciendas y pueblos de Lima. Historia del valle del Rímac (I). Valle de Huatica: Cercado, La Victoria, Lince y San Isidro*. Fondo Editorial del Congreso del Perú.

HARVEY, David (1969) *Explanation in geography*. Traducido al español como Teorías. Leyes y modelo en Geografía por Editorial Alianza, España.

INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN (2006) Atlas ambiental de Lima al 2005. Lima, Perú. 157 pp.

LUDENÑA, Willey (2006) “Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima”. *Eure* N°95, pp. 37-59. Santiago de Chile.

MAMANI, José (2011) “Visión espacial de la estructura ecológica de Lima”. Consultoría para el Servicio de Parques de Lima –SERPAR Lima. Lima, Perú. 79pp.

MATOS MAR, José (1964) *El valle de Lurín y el pueblo de Pachacámac. Cambios sociales y culturales*. Departamento de Antropología, Facultad de Letras, UNMSM.

MATOS MAR, José (2004) *Desborde popular y crisis del Estado: veinte años después*. Fondo editorial del Congreso del Perú. Lima. 227pp.

MELKI, Sara; PRAT Camile (2010) Reporte de investigaciones en el valle de Lurín.

MENDEZ, Ricardo (1997) *Geografía económica. La lógica espacial del capitalismo global*. Editorial Ariel. España, 384 pp.

MOLINERO, Fernando (1990) *Los espacios rurales: Agricultura y sociedad en el mundo*. Editorial Ariel. Barcelona, España. 430 pp.

OFICINA DE ASESORÍA Y CONSULTORÍA AMBIENTAL (2000) *Un valle verde para Lima. Ciudad, paisaje y patrimonio en el valle de Lurín*.

OBSERVATORIO SOCIOECONÓMICO LABORAL (2007) Diagnóstico socioeconómico laboral de Lima Sur con un enfoque de desarrollo local. Ministerio de trabajo y promoción del empleo. Lima, Perú.

RAYMUNDO, Rubi; BUSSINCK, Coen; PRAIN, Gordon (2007) *La dinámica de la agricultura en Lima 1972-2002*. Urban Harvest Working paper Series, no. 3. Centro Internacional de la Papa. Lima, Perú.

RENARD, Jean (2005) *Les mutation des campagnes. Paysages et structures agraires dans le monde*. Armand Colin, Paris. 221 pp.

RIOFRIO, Gustavo (1978) Se busca terreno para próxima barriada. DESCO. Lima.

RONCAYOLO, Marcel (1990) *La ville et ses territoires*. Gallimard. París. 288 pp.

ROSALES, Raúl (2008). “El Desborde Hegemónico: urbanización de las haciendas del valle bajo del río Rímac”. *Nociones*. Revista de Análisis Social. Año 1. N°1. pp. 23-29.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA (2014) Lomas de Lima: Futuros parques de la ciudad. Municipalidad Metropolitana de Lima. Ediciones Wust.

SIEMENS (2010) *Índice de ciudades verdes de América latina*. Investigación del Economist Intelligence Unit para Siemens. Munich, Alemania. Disponible desde la web [[http://www.siemens.com/press/pool/de/events/corporate/2010-11-lam/study-latin-american-green-city-index\\_spain.pdf](http://www.siemens.com/press/pool/de/events/corporate/2010-11-lam/study-latin-american-green-city-index_spain.pdf)]

ZUCCHETTI, Anna; LARIVIERE, Renée (2006) Conflicto y colaboración en un valle periurbano: El caso del programa Valle Verde en la cuenca del río Lurín, Lima, Perú. En *Encrucijadas ambientales en América Latina*. pp. 123-133.